



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 983 568 858
Navn/foretaksnavn: SAMEIET VALLEGATEN 4
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
08.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



BRØNNØYSUNDREGISTRERET

Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

+ SAMEIET VALLEGATEN 4 c/o John Holm AS Bygdøy allé 10 0262 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	983 568 858	

Registrerte opplysninger per 18.06.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold	Morselskap	Endret konsernforhold	
Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	NEI	<input type="checkbox"/> Morselskap	<input type="checkbox"/> Ikke morselskap

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den 18.06.2013

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 Oslo, 18. juni 2013 John Holm Boligforvaltning AS v/td
 John Holm Boligforvaltning AS
 Drammensveien 126, 0277 Oslo
 Org.nr. 812 747 932

Bare til bruk for Regnskapsregisteret MAD

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



Samelet Vallegata 4

Resultat

	Noter	Budsjett 2013	Resultat 31.12.2012	Budsjett 2012	Resultat 31.12.2011	Resultat 31.12.2010
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER						
Driftsinntekter						
Innkrevde felleskostnader		430 010	387 020	386 990	343 988	343 988
Inntekter garasjer		67 200	62 400	62 400	57 600	52 800
Ekstra kapital		43 020	73 126	0		17 204
Innbetalt vaktmesterordning					475	950
Leie Telenor		27 000	51 953	27 000		
Sum Driftsinntekter		567 230	574 499	476 390	402 063	414 942
Driftskostnader						
Forretningsførsel		27 500	26 970	27 000	26 650	25 650
Revisjon	1	6 000	5 375	6 000	5 125	1 125
Lønn og honorarer		8 000		10 000	32 179	3 388
Vedlikehold	2	150 000	148 819	175 000	135 949	173 318
Gressklipping		7 500	14 687			
Vakt -/ alarmtjeneste		8 000	7 640	7 000	5 655	7 242
Renholdstjenester		20 000	16 875	20 000	18 750	27 750
Kabel-TV		40 000	38 291	36 000	35 896	15 616
Snørydding		10 000	9 575	9 000	8 174	
Serviceavtale Hels		20 000	19 474			
Forsikring		40 000	39 949	38 000	37 682	36 901
Kommunale avgifter		35 000	60 187	59 000	136 985	19 259
Strøm		40 000	36 242	70 000	66 884	49 339
Annen driftskostnad	3	25 000	22 308	10 000	7 423	24 520
Sum Driftskostnader		437 000	446 392	467 000	517 352	384 108
DRIFTSRESULTAT		130 230	128 107	9 390	-115 289	30 834
FINANSINNETEKTER OG KOSTNADER						
Finansinntekter						
Annen renteinntekt		5 500	5 458	4 000	5 762	6 421
Andre finansinntekter		4 200	4 138	4 000	-4 715	2 848
Sum Finansinntekter		9 700	9 596	8 000	10 477	9 269
Finanskostnader						
Andre finanskostnader		500	292	1 000	0	1 100
Sum Finanskostnader		500	292	1 000	0	1 100
Netto Finansposter		9 200	9 304	7 000	10 477	8 169
ÅRSRESULTAT		139 430	137 411	16 390	-104 812	39 003

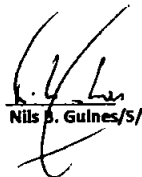


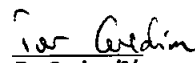
Sameiet Vallegata 4

Balanse

		Balanse 31.12.2012	Balanse 31.12.2011	Balanse 31.12.2010
OMLØPSMIDLER				
Fordringer	Noter			
Restanser felleskostnader		13 922	0	5 641
Forskuddsbetalte kostnader	4	0	1 910	
Bankinnskudd brukskonto	5	146 730	74 721	137 613
Bankinnskudd høyrente	5	194 952	189 608	184 403
Skattetrekkkonto	5	5 010	5 005	5 000
SUM OMLØPSMIDLER		360 614	271 244	332 657
SUM EIENDELER		360 614	271 244	332 657
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		165 061	269 873	230 870
Årets resultat		137 412	-104 812	39 003
SUM EGENKAPITAL		302 472	165 061	269 873
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Vedlikeholdsfond			34 408	
SUM LANGSIKTIG GJELD			34 408	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalt felleskostnader			24 906	56 747
Leverandørgjeld		58 142	45 310	4 400
Påløpt lønn, honorarer og ferlepenger			0	338
Annen kortsiktig gjeld	6	0	1 559	1 299
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 142	71 775	62 784
SUM GJELD		58 142	106 183	62 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 614	271 244	332 657


Kirsti Mosvold/S/


Nils B. Gulnes/S/


Tor Grørdum/S/



Sameiet Vallegata 4

Regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

	2 012	2011
NOTE 1 - REVISJON		
Revisjonshonorar	5 375	5 125
NOTE 2 - Rehabilitering/Vedlikehold		
Containerleie	0	3 495
lyspærer	1 797	1 526
Sluttfaktura Murermester 1	64 568	100 000
Montert vannmåler	26 578	0
Malt oppgang	28 750	0
Fuktmåling	3 375	0
Filterpakke	7 198	7 110
Sluttkontroll og besiktigelse av balkonger	9 063	0
Vedlikehold heis	4 613	17 216
Vedlikehold Garasje	2 878	3 781
	<u>148 819</u>	<u>133 128</u>
Note 3/Annen driftskostnad:		
Leie lokaler	800	750
Diverse kostnader	428	0
Lifningsoppgave	3 000	0
Giroer	777	0
Heisalarm	1 154	2 248
Porto	1 547	678
Huseiernes Landsforbund	890	890
Alarmovervåkning	1 910	0
Egenandel forsikring	6 000	0
Bank og kortgebyrer	1 681	1 676
Dugnaskostnader	413	0
Planter, singel, mosefjerner etc	3 708	4 002
	<u>22 308</u>	<u>10 244</u>



NOTE 4/Forskuddsbetalte kostnader:

G4S Alarmovervåkning	0	1 910
	<u>0</u>	<u>1 910</u>

Note 5/Bankinnskudd:

DnB brukskonto	146 730	74 721
BnBank	194 952	189 608
DnB skattetrekk	5 010	5 005
	<u>346 692</u>	<u>269 334</u>

NOTE 6 /Annen kortsiktig gjeld:

Skyldig styrehonorar	0	1 559
	<u>0</u>	<u>1 559</u>



ÅRSBERETNING 2012

FOR SAMEIET VALLE GATEN 4

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder : Tor Grødum
Styremedlemmer : Kirsti Mosvold og Nils B. Gulnes

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Av sameiets styre er det 2 menn og 1 kvinne.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av John Holm AS.
Sameiets revisor er Statsautorisert revisor Per Lange, Oslo

EIENDOMMEN

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983568858
Sameiet ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer: 217/42
Sameiet forurensrer ikke ytre miljø utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

Arbeider utført i 2012

Vi har fått malt opp tak og vegger i vår felles oppgang og vi har malt garasjen på dugnad.

HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res.6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligsameiet er ansvarlig for det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenheter det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beoer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

FORSIKRING

Sameiet eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger. F. eks ved rehabilitering eller



påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Aksjonæren får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiet inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.
Ligningsverdien får den enkelte opplyst på ligningskontoret.
Omsetning av aksjene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for aksjene verken hos styret eller forretningsfører.

STYRETS ARBEID

Det er blitt avholdt 4 styremøter og 3 dugnader i 2012.

REGNSKAPET FOR 2012

Årets resultat på kr.137 411,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

INNTEKTER

Inntektene var i 2012 kr.574.499,-. Dette er kr. 98.109,- mer enn budsjettet og skyldes at ekstrakapital igjen føres som inntekt og at Telenor har innbetalt leie fra oppstart i 2011.

KOSTNADER

Kostnadene var i 2012 totalt kr. 446.392,- og det er kr 20.608,- mindre enn budsjett å skyldes i hovedsak at sameiet har et betydelig underforbruk på strøm, samt at vi i 2012 ble belastet for gressklipping også for 2011. (Firma Gårdreform hadde glemt å sende oss faktura siden oppstart for 3 år siden).

Personalkostnader kr 0,-.

Revisors honorar for regnskapsåret 2012 er for revidering av sameiets regnskap og formuesforvaltning.
Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.
For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

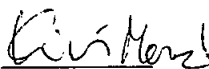
KOMMUNALE AVGIFTER

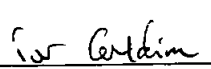
Sameiet installerte vannmåler i 2.kvartal 2012 og forventer en betydelig reduksjon i de kommunale avgifter for 2013.

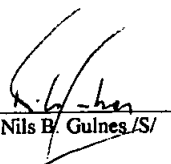
ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

Oslo, 31.12.2012/ 20.03.2013
STYRET FOR VALLE GATEN 4


Kirsti Mosvold/S/


Tor Grørdum /S/


Nils B. Gulnes /S/



Statsautorisert revisor Per Lange AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Vallegaten 4

REVISJONSBERETNING FOR 2012

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vallegaten 4, som består av balanse per 31.12.2012, resultatregnskap som viser et overskudd på kr. 137.411 og noteopplysninger.

Styrets ansvar

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonale revisjonsstandarder. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet.

Etter vår vurdering er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Vallegaten 4 per 31.12.2012, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

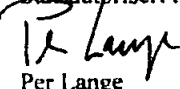
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig, mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, den 26. mars 2013

Statsautorisert revisor Per Lange AS


Per Lange

Statsautorisert revisor

Adresse:
Lukkegata 3, 0187 Oslo
Organisasjonsnr.: 988 850 411
Bankgiro: 5081 05 39523

Tlf: 22 17 62 00
Faks: 22 17 62 01
Mob.tlf: 90 58 03 53
E-mail: per@perlunge.no