



Årsregnskap for regnskapsåret 2008

Organisasjonsnr: 982 915 015
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THOR OLSENS GATE 8
Forretningsadresse: Thor Olsens gate 8B
0177 OSLO

Brønnøysundregistrene
06.05.2021

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



Brønnøysundregistrene

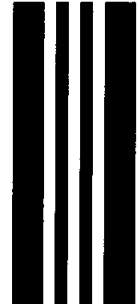
Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2008

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

BRØNNØYSUND



BOLIGSAMEIET THOR OLSENS GATE 8 Thor Olsens gate 8 0177 OSLO	Organisasjonsnr. 982 915 015	ESEK
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	------

Registrerte opplysninger per 16.07.2009		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2008	Avslutningsdato 31.12.2008	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

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/Forenklet IFRS selskap IFRS/Forenklet 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 Dato 29.4.09

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
16/7-09 Helge Abelsen

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
alm.n	kto	d.k	ik-fv								funk	u.off	brev	



BR-1001-09





4062 - S/E THOR OLSENSGT 8

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	552 510	527 544	526 314	571 318
Andre inntekter	3	1 000	8 132	0	4 800
SUM DRIFTSINNEKTER		553 510	535 676	526 314	576 118
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 408	-3 951	-7 384	-18 542
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-20 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-4 035	-3 632	-3 632	-4 000
Forretningsførerhonorar		-26 600	-23 750	-23 750	-26 000
Konsulenthonorar	7	-7 923	-12 178	-30 000	-5 000
Kontingenter		-830	-830	-830	-830
Drift og vedlikehold	8	-1 608 429	-14 745	-1 030 000	-52 000
Forsikringer		-66 956	-63 184	-66 956	-73 000
Kommunale avgifter		-62 003	-54 814	-56 000	-68 000
Energi/ fyring		-21 219	-9 143	-30 000	-21 000
Kabel- / TV-anlegg		-27 777	-27 514	-28 476	-29 500
Andre driftskostnader	9	-5 126	-7 083	-6 115	-4 800
SUM DRIFTSKOSTN.		-1 864 306	-232 824	-1 303 143	-314 672
DRIFTSRESULTAT:		-1 310 796	302 851	-776 829	261 446
FINANSINNEKT/ KOSTNAD:					
Finansinntekter	10	20 177	2 998	1 500	1 500
Finanskostnader	11	-144 258	-66 452	-147 763	-162 390
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-124 081	-63 454	-146 263	-160 890
ÅRSRESULTAT		-1 434 876	239 398	-923 092	100 556
Overføringer:					
Udekket tap		1 434 876	0		
Reduksjon udekket tap		0	239 398		



4062 - S/E THOR OLSENSGT 8

BALANSE

Note

2008

2007

EIENDELER

OMLØPSMIDLER

Restanser felleskostnader		3 489	3 087
Kundefordringer		0	3 000
Kortsiktige fordringer	12	71 112	66 956
Driftskonto i OBOS		160 204	224 342
Innestående bank		26 766	19 816
SUM OMLØPSMIDLER		261 570	317 201

SUM EIENDELER		261 570	317 201
----------------------	--	----------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap		-2 126 858	-691 981
SUM EGENKAPITAL		-2 126 858	-691 981

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pant- og gjeldsbrevlån	13	2 364 013	970 608
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 364 013	970 608

KORTSIKTIG GJELD

Forskudd felleskostnader		13 816	8 366
Leverandørgjeld		1 567	14 257
Skyldig offentlig myndigheter	14	9 031	0
Annen kortsiktig gjeld		0	15 951
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 415	38 574

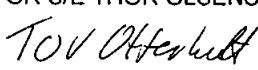
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 570	317 201
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.2008

STYRET FOR S/E THOR OLSENSGT 8


JON IVAR LØKKE ØSTENSEN


TOR OTTERHOLT


HELGE ABELSEN

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Ekstra bod i oppgang	5 040
Felleskostnader	512 466
Trappevask	7 200
Kabel TV	27 804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	552 510

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkkel	200
Trappevask	800
SUM ANDRE INNTEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-16 620
Lønn rengjøringshjelp	-2 640
Arbeidsgiveravgift	-6 099
Arbeidsgiveravgift, avsatt i 2007	3 951
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 408

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009, og er på kr	12 000
----------------------------------------------------------------	--------

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr og er i sin helhet knyttet til revisjon.	4 035
----------------------------------------------------------------------	-------

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-4 173
Andre konsulenthonorarer	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-7 923

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Byggeledelse	-65 776
Hovedentreprenør	-1 492 857
SUM STØRRE BYGNMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 558 633
Drift/vedlikehold bygninger	-34 183
Drift/vedlikehold VVS	-15 613
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 608 429

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 946
Kontor- og datarekvisita	-70
Andre kontorkostnader	-168
Porto	-867
Bank og kortgebyr	-1 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 126

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	5 006
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	890
Renter av sparekonto i Fokus Bank	14 281
SUM FINANSINTEKTER	20 177

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Fokus Bank, renter lån	-132 112
Fokus Bank, etableringsgebyr	-10 417
Renter leverandører	-1 728
SUM FINANSKOSTNADER	-144 258

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskudd	71 112
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	71 112

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2009, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2009.

NOTE: 13

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Fokus Bank	
Renter 31.12.08: 7,2%, løpetid 15år	
Opprinnelig 2002	-2 075 106
Nedbetalt tidligere	1 104 498
Økt i år	-1 500 000
Nedbetalt i år	106 595
	-2 364 013
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-2 364 013

NOTE: 14



SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-6 685
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 346
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-9 031



ÅRSBERETNING FRA STYRET I BOLIGSAMEIET THOR OLSENS GT 8, 2008

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder:	Jon Ivar Østensen
Styremedlemmer:	Helge Abelsen Tor Otterholt
Varamedlemmer:	Eirik Arnø Gro Ødegaard

Selskapet har til formål å tilby seksjonseierne bolig, samt å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen Gnr. 208, Bnr. 695, i Thor Olsens gt. 8, 0177 Oslo med fellesanlegg av enhver art.

Overdragelser og fremleie:

Det har ikke vært noen overdragelser i perioden.

Det har ikke vært meldt fra om noen nye fremleier i perioden.

Styremøter

Styret har avholdt 3 styremøter i løpet av styreperioden. 2 i anledning utbedring av tak og låneopptak, samt 1 for installering av nytt digitalt kabel tv anlegg. I tillegg har det vært avholdt 1 årsmøte

Årets resultat

Årets resultat er minus kr 1 434 876. Omsetningsvekst skyldes 10 % økning av felleskostnader fra og med juli. Økning kom som en følge av økte rentekostnader på grunn av høyere låneopptak i forbindelse med utbedring av taket. Låneopptaket økte med 1,5 mnok på grunn av utbedring av tak i 2008. Av totale utbedringskostnader på kr 1 558 633 ble 1,5 mnok lånefinansiert og resterende ble finansiert av oppsparte midler.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2008 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2008 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Selskapet har ikke hatt sykefravær, skader eller ulykker i 2008.

Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 5 medlemmer hvorav 4 menn og en kvinne. Styrets leder er mann.

Spyling av avløpsrør

I 2007 ble 2 seksjoner spylt grunnet tilbakeslag fra avløpsrør. Det ble innhentet tilbud, men grunnet de store kostnadsoverskridelsene på takarbeidet ble arbeidet lagt på is inntil videre.

Utbedring av tak

7. april hadde Nortekk AS oppstart av prosjektet for å totalrehabiliterer taket. Planlagt skulle taket byttes, samt nytt "skall" på karnappene til loftsleilighetene (seksjon, 17,18 og 19) byttes. Det ble raskt avdekket at karnappene til loftsleilighetene var i vesentlig dårligere stand enn først antatt, og dette førte til et betydelig merarbeid. Blant annet var karnappene uten lufing noe som førte til sopp og muggdannelse. Dette ekstra arbeidet forsinket sluttdatoen som opprinnelig skulle være 10. juni. til 10. august. Under hele arbeidet hadde Nortekk AS, prosjektleder v/OBOS Prosjekt Espen Fjellvang og Styrets leder god kontakt og ble løpende oppdatert. Under arbeidet fikk seksjon 17 en kosmetisk skade som måtte bli rettet. Ettersom styret i forkant ble advart mot at dette kunne skje, måtte skaden bli dekket av sameiet. Entreprenør Buer og Bratfoss v/Tom Rune Ljosåk ble leid inn for å utbedre skaden.



Totalkostnaden på rehabiliteringen, prosjektledelse og skade på seksjon 17. ble: kr. 1 558 663.

Dugnad

Det er ikke blitt avholdt noen dugnader i 2008. Grunnet til dette er bruken av bakgården når taket ble totalrehabilitert. Bakgården ble i den anledning brukt som lager- og søppelplass over en lang periode og styret så ikke nødvendigheten med å rydde og sette den i stand. Dugnad våren 2009 skal etter planen gjennomføres.

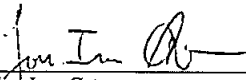
Husoppforsikring


Etter befaring og innhenting av tilbud fra Norsk Husoppforsikring kom styret frem til at en Husoppforsikring ikke vil være gunstig for borettslaget. Dette begrunnes blant annet i den høye forsikringssummen. Styret fant ut at det var bedre å bruke pengene på forebyggende tiltak enn en forsikring.

Digital TV

Styret ble kontaktet av Canal Digital om det var ønske om å utbedre nettet til å bli et fullt digital nett. Canal Digital ville da betale hele oppgraderingen av nettet samt nye kontaktpunkter (ved behov) i leilighetene såfremt styret skrev under en 5 års kontrakt. Prisen for dette ville vært i underkant av 70.000 om sameiet skulle dekket dette selv. Ettersom hver beboer selv kan bestemme om de vil ha digital TV eller ikke, og prisen ville bli den samme for de som valgte å ikke gå over, valgte styret sent i 2008 å signere kontrakt med Canal Digital. Arbeidet vil bli startet rund 2 kvartal 2009.

Oslo, 02.04.2009


Jón Ivar Østensen
Styreleder


Helge Abelsen
Styremedlem


Tor Otterholt
Styremedlem



BDO Noraudit

BDO Noraudit Oslo DA

Vika Atrium, Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
N-0121 Oslo

Telefon: (+47) 23 11 91 00
Fax: (+47) 23 11 91 01

oslo@bdonoraudit.no
www.bdonoraudit.no

Til årsmøte i

Boligsameiet Thor Olsens gate 8

REVISJONSBERETNING FOR 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Thor Olsens gate 8 for regnskapsåret 2008, som viser et underskudd på kr 1.434.876,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2008 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, den 23. april 2009

BDO Noraudit Oslo DA


Merete Otterstad Sandsnes/s/

statsautorisert revisor