



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 527 781
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	349 996	156 840
Sum inntekter		349 996	156 840
Kostnader			
Lønnskostnad	,	22 820	11 410
Annen driftskostnad	„	275 447	146 677
Sum kostnader		298 267	158 087
Driftsresultat		51 729	-1 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	71
Sum finansinntekter		219	71
Annen finanskostnad		1 350	
Sum finanskostnader		1 350	0
Netto finans		-1 131	71
Ordinært resultat før skattekostnad		50 599	-1 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 599	-1 176
Årsresultat		50 599	-1 176
Totalresultat		50 598	-1 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 599	-1 176
Sum overføringer og disponeringer		50 599	-1 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		116	
Sum fordringer		116	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 096	6 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 096	6 170
Sum omløpsmidler		71 212	6 170
SUM EIENDELER		71 212	6 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 126	
Udekket tap			473
Sum opptjent egenkapital		50 126	-473
Sum egenkapital		50 126	-473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 086	6 643
Sum kortsiktig gjeld		21 086	6 643
Sum gjeld		21 086	6 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 212	6 170



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Nye Gamlebyen Utomhussameie
avholdes tirsdag 28.april 2015 kl. 18 hos OBOS.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av 4 styremedlemmer for 1 år
Styret velger selv leder.

Oslo 10.02.2015

Styret i Nye Gamlebyen Utomhussameie

Tom Erlend Skaug /s/

Stein Kamfjord Andersen /s/

Bente Helene Andreassen /s/

Anne Gro Stumberg /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Erlend Skaug	Ekebergveien 5 E
Nestleder	Stein Kamfjord Andersen	Ekebergveien 5 A
Styremedlem	Bente Helene Andreassen	Ekebergveien 5 E
Styremedlem	Anne Gro Stumberg	Ekebergveien 5 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nye Gamlebyen Utomhussameie

Nye Gamlebyen Utomhussameie er et sameie mellom Borettslagene Sverre og Eufemia. Sameiet har organisasjonsnummer 992527781, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 349 578. Felleskostnadene økte etter styrevedtak av 12.05.2014. Andre inntekter består i hovedsak av etterfakturert for økning i felleskostnader for perioden januar-juni.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 298 267. Dette er kr 67 267 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnad til reparasjon av plen og beplantning.

Resultat

Årets resultat på kr 50 599 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Lån

Nye Gamlebyen Utomhussameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte fra kr 22 174 eks. mva til kr 23 061 eks. mva.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 10.02.2015

Styret i Nye Gamlebyen Utomhussameie

Tom Erlend Skaug /s/

Stein Kamfjord Andersen /s/

Bente Helene Andreassen /s/

Anne Gro Stumberg /s/



659 - NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		0	0	0	249 996
Innkrevde felleskostnader	2	203 418	156 840	249 996	4
Andre inntekter	3	146 578	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		349 996	156 840	249 996	250 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-1 410	-1 500	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-10 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-22 172	-21 424	-23 000	-23 000
Konsulenthonorar	6	-860	-1 030	-2 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-145 800	-27 972	-100 000	-71 000
Andre driftskostnader	8	-106 615	-96 251	-84 500	-113 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-298 267	-158 087	-231 000	-231 000
DRIFTSRESULTAT		51 729	-1 247	18 996	19 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	219	71	0	0
Finanskostnader	10	-1 350	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 131	71	0	0
ÅRSRESULTAT		50 599	-1 176	18 996	19 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 126			
Fra opptjent egenkapital			-703		
Udekket tap			-473		
Reduksjon udekket tap		473			



659 - NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		116	0
Driftskonto i OBOS-banken		71 096	6 170
SUM OMLØPSMIDLER		71 212	6 170
SUM EIENDELER		71 212	6 170
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-473
Opptjent egenkapital		50 126	0
SUM EGENKAPITAL		50 126	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 086	6 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 086	6 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 212	6 643
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10.02.2014,
STYRET FOR NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE

TOM ERLEND SKAUG /s/

BENTE HELENE ANDREASSEN /s/

ANNE GRO STUMBERG /s/

STEIN KAMFJORD ANDERSEN /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	203 418
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	203 418

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ekstraordinær innbetaling borettslaget Eufemia	37 162
Ekstraordinær innbetaling borettslaget Sverre	62 838
Rest felleskostnader 1. halvår borettslaget Eufemia	17 310
Rest felleskostnader 1. halvår borettslaget Sverre	29 268
SUM ANDRE INNTEKTER	146 578

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-860
SUM KONSULENTHONORAR	-860

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-11 668
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-133 357
Kostnader dugnader	-775
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-145 800

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 852
Verktøy og redskaper	-3 490
Driftsmateriell	-3 249
Renhold ved firmaer	-3 440
Snørydding/gressklipping	-52 156
Andre fremmede tjenester	-28 325
Andre kontorkostnader	-599
Porto	-77
Bank- og kortgebyr	-1 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 615

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
SUM FINANSINNTEKTER	219

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 350
SUM FINANSKOSTNADER	-1 350



Orientering om sameiets drift

Styret

Styret har e-post nyegamlebyenutomhus@styrerommet.net.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen, som kan kontaktes på telefon 22 38 92 91/908 11 077.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Styrets arbeid 2014 for Nye Gamlebyen Utomhussameie

Borettslag Sverre og Eufemia har felles uteområde, og har i 2014 arbeidet med følgende saker:

Dugnader

Vårdugnad. Container var tilgjengelig for beboere. Tak på alle blokker ble ryddet, hekker ble klippet og ugress/sjøppel ble fjernet. Barklegging var et ønske for vårdugnad, men bark dukket ikke opp. Dette vil bli prioritert på vårdugnad i 2015. Alle fellesareal ble tømt. Vi vil minne beboere på at fellesareal kun er for midlertidig oppbevaring av private gjenstander. Midlertidig er ikke definert nærmere i husordensregler vedtatt på generalforsamling 2014, men oppbevaring utover flere måneder er ikke midlertidig. Her var oppmøte greit fra beboere.

Høstdugnad. Hovedoppgaven var å rydde fellesareal. Oppmøte fra beboere var lite, og alle planlagte oppgaver ble ikke gjort. Oppfordrer beboere til å møte på dugnader, alternativet blir å leie tjenester fra vaktmester, noe som vil bli belastet hver beboer med økte felleskostnader.

Planter og gress

Gressklipping var bedre i 2014, enn i 2013. Vi kommer til å fortsette med å leie tjenester for dette hos vaktmester.

Vi har plantet over 1000 blomsterløk på høsten 2014. Dette er for det meste krokus av forskjellig slag, narsisser og noen Allium Gladiator. Narsisser og krokus er plantet i begge bed, og langs gangvei. Vi håper de vil gjøre bakgården fin i de tidlige vårdager.

Mange nye spennende blomster ble forsøkt plantet ut både i bed i midten av bakgård og bed hvor bommen står. Noen blomstret mens andre døde. Flere av blomstene er tatt inn, slik at vi håper vi kan få de til å spire i 2015 sesongen.



Ved inngangspartiet til B-blokk har vi forsøkt å oppgradere bed. Det er et skyggefullt sted, hvor ikke alt trives. Det ser ut som om siste forsøk har vært bedre, og vi tror at inngangen vil bli bedre i 2015 enn tidligere.

Drenering

Vi har forbedret plen foran blokk C, da vi var plaget med at overflatevann ikke ville forsvinne, og var redd for at vann kunne skade grunnen ved en oversvømmelse. Dette har anleggsgartnerfirma Reidar Kristiansen utført. Det viste seg at drenering var ok, men at plen som ble byttet ut, var plantet i leire som ikke slapp vann igjennom. Vi fikk i tillegg byttet ut alle døde hekkplanter foran blokkene B og C. Til vår vil alle hekkplanter bli klippet kraftig ned etter anbefaling fra anleggsgartner. Plantene vil da bli sterkere og større. Det vil da være noen uker hvor hekk er liten, men de vil bli større i løpet av tidlig sommer☺ Utgifter for arbeid er fordelt på begge borettslag.

Arrangementer

Julegran ble i år tent første søndag i advent. Dette har blitt en fast og fin tradisjon som vil bli gjentatt. 20 personer møtte i år frem til gløgg, pepperkaker og julemusikk. Det var riktig hyggelig og stemningsfullt.

Planlagte oppgaver for 2015

Vi ser at lyktene i bakgården ikke er av den kvaliteten vi hadde ønsket, i tillegg står de plassert slik at transport ved flytting vanskeliggjøres. Både nye lykter og ny plassering er et ønske vi har. En eventuell utskifting vil komme på over 200 000,- og vil bli vurdert om økonomi tillater det.

Huskestativet er ikke helt etter forskrifter, da det er 20 cm for kort landingssone, i tillegg må en av bærestolpene byttes. Dette var planlagt rettet i 2013 og 2014 men ble ikke gjort. Vi planlegger dette gjort i 2015, hvis økonomi tillater det.

Styret takker for et fint år, og vil gjerne ha tilbakemeldinger om hva dere ønsker med bakgården deres. Tenk på løsninger som alle beboere får glede av. Nå som sommer nærmer seg og balkongen skal tas i bruk, oppfordrer vi alle til å tenke på at musikk og høy prat på balkonger høres veldig godt. Vis hensyn til naboen din, da er det større sannsynlighet for at naboen din tar hensyn til deg og.

Styret i Utomhussameiet