



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 986 272 259
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

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



2014 121809

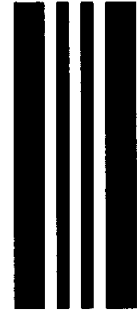


Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8 c/o OBOS Postboks 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	986 272 259	



Registrerte opplysninger per 03.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
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	

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 Dato **24.03.2014**

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
FREDRIKSTAD 13.06.2014 *Paul Andnes*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *fv*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

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



BR-1001-11



**3658 - BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	323 526	308 112	338 923	338 940
Andre inntekter		0	200 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		323 526	508 112	338 923	338 940
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 694	-1 410	-1 551	-1 600
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-11 000	-11 000
Revisjonshonorar	5	-2 381	-2 790	-2 900	-2 300
Forretningsførerhonorar		-21 735	-20 800	-21 600	-22 700
Konsulenthonorar	6	-1 038	-2 000	0	-1 000
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	7	-16 024	-159 687	-40 000	-40 000
Forsikringer		-21 613	-17 285	-19 000	-23 000
Kommunale avgifter	8	-36 672	-37 009	-35 441	-37 900
Energi/fyring	9	-128 189	-146 811	-140 000	-141 000
Kabel-/TV-anlegg		-22 707	-14 611	-15 200	-26 000
Andre driftskostnader	10	-50 908	-47 287	-47 200	-52 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-314 761	-460 490	-334 692	-359 300
DRIFTSRESULTAT		8 765	47 622	4 231	-20 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 991	1 897	0	1 000
Finanskostnader	12	-62	-49	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 928	1 848	0	1 000
ÅRSRESULTAT		11 694	49 469	4 231	-19 360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		11 694	49 469		



3658 - BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		241 353	229 890
SUM OMLØPSMIDLER		241 353	229 890
<hr/>			
SUM EIENDELER		241 353	229 890
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		164 696	153 002
SUM EGENKAPITAL		164 696	153 002
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 409	11 484
Leverandørgjeld		23 269	26 664
Skyldig til offentlige myndigheter	13	18	5 660
Annen kortsiktig gjeld	14	2 962	33 080
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 657	76 888
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 353	229 890
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

FREDRIKSTAD, 02.03.2014,
STYRET FOR BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8

ROAR JULSEN
/s/

LIV DAAE GABRIELSEN
/s/

JONE MARTIN
EILERAAS /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.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	338 940
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	338 940

REDUKSJON AVREGNET FELLESKOSTNADER

Felleskostnader, tilbakeført økning for et halvt år.	-15 414
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	323 526

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Lønn rengjøringshjelp	-1 000
Påløpne feriepenge	-125
Arbeidsgiveravgift	-1 569
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 694

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 381.
Revisjon 2013, kr. 2 900, redusert med for mye avsatt i 2012, kr. 519.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulenthonorarer, OBOS forvaltning	-1 038
SUM KONSULENTHONORAR	-1 038

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 433
Drift/vedlikehold VVS	-3 693
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 031
Drift/vedlikehold brannsikring	-867
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 024

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 841
Kommunale avgifter	-34 831
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-36 672

NOTE: 9**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-9 178
Fjernvarme	-119 011
SUM ENERGI / FYRING	-128 189

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-37 125
Andre fremmede tjenester	-7 232
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 251
Andre kontorkostnader	-200
Telefon/bredbånd	-3 260
Porto	-834
Reisekostnader	-888
Bankgebyr	-119
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 908



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	556
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	244
Andre renteinntekter, hovedsakelig utbytte fra Gjensidige forsikring.	2 191
SUM FINANSINNTEKTER	2 991

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-62
SUM FINANSKOSTNADER	-62

NOTE: 13

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-18
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-18

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-125
Purregebyr	63
Revisjon 2013	-2 900
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 962



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Jernbanegaten 8
avholdes mandag 24. mars 2014 kl. 18:00 i Jernbanegt. 8 hos Liv Daae Gabrielsen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag mottatt

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Fredrikstad, 02.03.2014
Styret i Boligsameiet Jernbanegaten 8

Roar Julsen

Liv Daae Gabrielsen

Jone Martin Eileraas



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roar Julsen	Wessels Gate 16
Styremedlem	Liv Daae Gabrielsen	Jernbanegaten 8
Styremedlem	Jone Martin Eileraas	Tykkåsen 23

Varamedlem	Marianne Bjarnholt	Jernbanegata 8
Varamedlem	Anders Meyer	Jernbanegaten 8

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 9 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986272259, og ligger i FREDRIKSTAD kommune.

Adresse: Jernbanegaten 8

Gårds- og bruksnummer :
300 705

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. 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. Sameiet har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 1 styremøte i perioden. I tillegg har en del praktiske spørsmål blitt drøftet og avklart pr. mail og telefon.

Etter forhandlinger i 2013 er «loftet» nå solgt og utbyggingstillatelse er gitt. Utbygging planlegges igangsatt våren 2014.

Etter forhandlinger i 2013 er også kiosken solgt, og vil trolig bli satt i drift som kafe våren 2014.02.24



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 323.526,-.

Avvik i forhold til budsjett skyldes tilbakeføring av økning felleskostnader for 1/2 år, mens budsjettert beløp forutsetter økning hele året. Eiere protesterte på styrets endring, og styret valgte å reversere økningen for 1/2 år.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 314.761,-.

Resultat

Årets resultat på kr 11.694,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter

Det legges til grunn en økning på 3 % av de kommunale avgifter og at eiendomskatten blir uforandret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med ca. kr 1.400,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er varslet øket med kr. 869,- for 2014.

Felleskostnader

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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Fredrikstad, 02.03.2014
Styret i Boligsameiet Jernbanegaten 8

Roar Julsen /s/

Liv Daae Gabrielsen /s/

Jone Martin Eileraas /s/



Til årsmøte i Sameiet Jernbanegaten 8

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jernbanegaten 8, som viser et overskudd på kr 11 694. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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 International Standards on Auditing. 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. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning 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 Jernbanegaten 8 per 31. desember 2013, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum

T: 02316, www.pwc.no

Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 5. mars 2014
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor