



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 957 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENSGATE 3
Forretningsadresse: Helgesens gate 3
0553 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: Gitte I. Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2015

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, 16.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		583 392	579 804
Sum inntekter		583 392	579 804
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		500 733	351 295
Sum kostnader		552 078	402 640
Driftsresultat		31 314	177 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 131	1 337
Annen finansinntekt		7 981	8 165
Sum finansinntekter		18 112	9 502
Annen rentekostnad		48 489	54 089
Annen finanskostnad		720	660
Sum finanskostnader		49 209	54 749
Netto finans		-31 097	-45 247
Ordinært resultat før skattekostnad		217	131 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		217	131 917
Årsresultat		217	131 917
Totalresultat		217	131 917
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		217	131 917
Sum overføringer og disponeringer		217	131 917



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			
Kundefordringer			11 380
Andre fordringer		17 573	21 328
Sum fordringer		17 573	32 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 746	650 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 746	650 801
Sum omløpsmidler		651 318	683 510
SUM EIENDELER		651 318	683 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-225 221	-225 439
Sum opptjent egenkapital		-225 221	-225 439
Sum egenkapital		-225 221	-225 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		850 633	884 184
Sum annen langsiktig gjeld		850 633	884 184
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 860	5 881
Annen kortsiktig gjeld		11 047	18 884
Sum kortsiktig gjeld		25 907	24 765
Sum gjeld		876 540	908 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		651 318	683 510



Sameiet Helgesensgate 3

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2015

Ordinært sameiermøte i Sameiet Helgesensgate 3, avholdes mandag, 27.04 2015, kl.18.00, Cafe-Bar Memphis, Thorvald Meyers gate 63. Det vil bli avholdt beboermøte rett etter at ordinært sameiermøte er avholdt.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent, samt en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.

Oslo, 12.03.2015

Styret i Sameiet Helgesensgate 3

Maximilian Balfors/s/ Vera Felskowsky/s/ Jo Bergsland/s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.



Sameiet Helgesensgate 3

ÅRSBERETNING FOR 2014

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 9.april 2014 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Leder: Maximilian Balfors
Styremedlem: Vera Felskowsky
Styremedlem: Jo Bergsland
Varamedlem: Åshild Selsås

VALGT:

2014-2015 (1 år)
2014-2016 (2 år)
2014-2016 (2 år)
2014-2016 (2 år)

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Grant Thornton Revisjon AS.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 18 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 228, bruksnr. 67 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer 982 957 524.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ett lån i Handelsbanken. Lånenummer 8397.71.44348 er et annuitetslån med flytende rente. Saldo per 31.12.14 var kr. 850 633. Siste forfall er 10.01.2030.



Sameiet Helgesensgate 3

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at 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 med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er 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. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom ovennevnte punkt i årsberetningen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

BREDBÅND, TV OG TELEFONI

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd/ip-telefoni rettes til GET på epost: styremail@get.no eller på telefon 02123.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 81412360. Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2015 utgjøre kr 6 000,-.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løssøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i Sameiet Helgesensgate 3.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.



Sameiet Helgesensgate 3

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.
Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

3. STYRETS ARBEID

Året 2014/2015 har for styrets del vært preget av iverksetting og gjennomføring av en rekke prosjekter.

Det første styret jobbet med var å bytte alle trappevinduer ut mot gårdsplassen. Prosessen gikk glatt, og vi har fått en lang garanti på det utførte arbeidet.

I løpet av året var det en mindre feil på varmtvannsberederen i kjelleren, men denne ble raskt reparert.

Det har dessverre også vært to innbrudd i boliger tilknyttet sameiet vårt. I det ene tilfellet brøt noen seg inn i kjelleren og 2 av de tilhørende boder (ingenting verdifullt har blitt rapportert stjålet). I det andre kom noen inn bakgården og vandaliserte en sykkel og stjal en. Begge disse hendelsene anses å være et resultat av tilfeldigheter, men alle innbyggere har blitt bedt om å holde et ekstra øye åpent for ting "utenom det vanlige".

Låsen på hoveddøra har blitt byttet etter noen problemer og hoveddøra er også blitt malt etter å ha blitt utsatt for graffiti.

Enkelte beboere har rapportert at vanntrykket er lavt på visse tidspunkter løpet av dagen. Flere rørleggere har følgelig blitt kontaktet, og disse har konkludert med at vanntrykket som kommer inn i huset kan være for lavt. En annen mulig forklaring er at et filter i vannvarmeren må byttes. Rørleggeren vil komme tilbake med en full rapport og en liste over anbefalte handlinger.

Prosessen er med andre ord pågående.

Etter pålegg fra Brannvesenet styret har også igangsatt en prosess for å brannsikre trappen.

Flere entreprenører har blitt kontaktet for prisanslag, og styret har valgt en av disse.

Entreprenøren vil ha kick-off på prosjektet uke 12 og forventer å være ferdige innen uke 14.

Styret har videre fått beskjed om at en prosess skal initieres for å se hvorvidt vinduene på taket bør endres. Rust er blitt identifisert og disse bør behandles før noen store skader oppstår.

4. REGNSKAPET FOR 2014

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2014 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultatet av driften året 2014 viser et årsresultat på kr 217,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Driftsinntektene i 2014 var totalt kr 583 392,-.

Dette viser en økning fra budsjett for 2014 på kr 3 588,-. Hovedårsaken til dette skyldes økning kabel-TV.

Driftskostnadene i 2014 var totalt kr 552 078,-.

Dette viser en økning fra budsjett for 2014 på kr 45 653,-. Hovedårsaken til dette skyldes høyere vedlikehold, forsikring og honorar enn budsjettet.



Sameiet Helgesensgate 3

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.14 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til årsregnskapets noter for ytterligere opplysninger om egenkapitalsituasjonen.

5. KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene Handelsbanken pr. den 31.12.2014

Driftskonto: 0,45 % p.a for hele beløpet under kroner 250 000, utover dette 1,45% p.a.

Lånekonti: Effektivrente på 6,250% på lånenummer 8397.71.44348.

STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å spå utviklingen i strømprisene.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2015 på ca. 6,6 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap.

Når det gjelder boligselskap som er forsikret i Gjensidige og forvaltet av Sebra Forvaltning, vil selskap som har skade % siste 3 år under 100, ha en reduksjon på forsikringspremie på ca 4 % netto fra 2015.

Selskap med skade % som er over 100, vil få en individuell vurdering/premietilpasning.

Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 12,5 % fra 2014 til 2015.

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 % fra 2014 til 2015

Feieavgiften og tilsynsgebyret er uendret fra 2014 til 2015.



Sameiet Helgesensgate 3

ØVRIGE KOSTNADER

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

6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2015

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2015.

Budsjettet for 2015 ligger vedlagt.

Oversikten er basert på uendrede fellesutgifter i 2015.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr -6 129,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, ~~12~~ 3. 2015
Styret i Sameiet Helgesensgate 3


Maximilian Balfors


Vera Felowsky


Jo Bergsland



Til årsmøtet i Sameiet Helgesensgate 3

Grant Thornton Revisjon AS
Bogstadveien 30
0355 Oslo

REVISORS BERETNING

Tlf: +47 22 20 04 00
Faks: +47 22 20 04 10
E-post: oslo@grant.thornton.no
www.grant.thornton.no
Org.nr. 987 632 380 MVA

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Helgesensgate 3 som viser et overskudd på kr. 217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og for slik intern kontroll som styret 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 boligsammenslutningens 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 boligsammenslutningens 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 Helgesensgate 3 per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Statsautoriserte revisorer
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Medlem av Grant Thornton International Ltd



Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittet over vil vi presisere at boligsammenslutningens egenkapital er negativ. Vi viser til årsregnskapets noter for ytterligere opplysninger om egenkapitalsituasjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 boligsammenslutningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12.03.2015
Grant Thornton Revisjon AS


Frode Andersen
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør rapport

SAMEIET HELGESENGATE 3

2014

SAMEIET HELGESENGATE 3 Org.nr. 982957524



SAMEIET HELGESENGATE 3

Resultatregnskap 2014

	Note	Regnskap 2014	Budjett 2014	Regnskap 2013
Inntekter:				
Fellesutgifter		376 788	376 788	376 788
Avdragrenter på lån		92 112	92 112	92 112
Kabel-TV, bredbånd, internett		41 172	37 584	37 584
Diverse inntekter		73 320	73 320	73 320
Sum inntekter		583 392	579 804	579 804
Driftskostnader:				
Lønnskostnader	1	51 345	51 345	51 345
Driftskostnader	2	219 376	221 250	215 953
Vedlikeholdskostnader	3	130 983	100 000	15 141
Honorarer	4	50 370	43 500	49 521
Forsikringer	5	90 116	77 000	64 970
Andre kostnader	6	9 888	13 330	5 711
Sum driftskostnader		552 078	506 425	402 640
Driftsresultat		31 314	73 379	177 164
Finansinntekter	7	18 112	2 000	9 502
Finanskostnader		49 209	55 000	54 749
Sum finansinnt.- og kostnader		-31 097	-53 000	-45 247
Resultat		217	20 379	131 917

**SAMEIET HELGESENSGATE 3****Balanse**

	Note	2014	2013
Elendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	11 380
Forkuddsbetalte kostnader		17 573	21 329
Bank		633 746	650 801
Sum omløpsmidler		651 318	683 510
Sum elendeler		651 318	683 510
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-225 222	-225 439
Periodens resultat		0	0
Sum egenkapital	8	-225 221	-225 439
Langsiktig gjeld			
Lån	9	850 633	884 184
Sum langsiktig gjeld		850 633	884 184
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		14 860	5 881
Forkuddsbetalte felleskostnader		10 919	5 463
Pålyste kostnader		0	13 171
Annen kortsiktig gjeld		128	250
Sum kortsiktig gjeld		25 907	24 765
Sum gjeld og egenkapital		651 318	683 510
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		651 318	683 510
Kortsiktig gjeld		25 907	24 765
Sum Arbeidskapital	10	625 412	658 745

Oslo, 12/3 - 2015
Styret for SAMEIET HELGESENSGATE 3

Maximilian Alexander Balfors
Styreleder

Vera Felskowsky
Styremedlem

Jo Bergsland
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2014 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

INNLEDNING

Sameiet består av 21 boligseksjoner.

Note 1 Lønnskostnader

Arb.giv.avg.	6 345
Styreonorar	45 000
Sum lønnskostnader	51 345

Note 2 Driftskostnader

Elektrisitet/lys	38 300
Kabel-TV	45 894
Kommunale avgifter	117 183
Renhold	18 000
Sum driftskostnader	219 376



Note 3 Vedlikeholdskostnader

Brammvernanlegg	4 331
Reparasjon/vedlikehold bygg	114 262
Sanitæranlegg	12 390
Sum vedlikeholdskostnader	130 983

Note 4 Honorarer

Div.honorarer	8 169
Regnskapshonorar	35 326
Revisjonshonorar	6 875
Sum honorarer	50 370

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 5 Forsikring

Forsikringspremier	84 116
Forsikringskadeoppgjør	6 000
Sum forsikring	90 116

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring, med forsikringsnummer 81412360.

Note 6 Andre kostnader

Bankgebyr	2 295
Diverse kostnader	1 056
Porto	2 303
Sameiermøte	4 235
Sum andre kostnader	9 889



Note 7 Finansinntekter

Finansinntekter	
Renteinntekter fra bankkonti	7 981
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 419
Andre renteinntekter	712
Sum finansinntekter	18 112

Note 8 Egenkapital

		01.01.2014	Bevegelse	31.12.2014
Annen egenkapital	-225 222	-225 439	217	
Sum egenkapital		-225 439	217	-225 222

Note 9 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.44348 i Handelsbanken.
Annuitetslån/serielån med løpetid på 15 år og 7 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.14:	850 633
Effektiv rente pr. 31.12.14:	6,25 %
Avdrag i 2014:	17 096

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 647 525,-.

Note 10 Disponible midler

	2014	2013
Disponible midler 1/1	658 745	558 622
Årsresultat	-217	-131 917
Endring langsiktig gjeld	33 551	31 794
Endring disponible midler	33 333	100 123
Disponible midler 31/12	625 412	658 745



SAMEIET HELGESENSGATE 3

Budsjett 2015

	Budsjett 2015	Regnskap desember 2014	Budsjett 2014
Inntekter:			
Fellesutgifter	376 788	376 788	376 788
Avdragrenter på lån	97 104	92 112	92 112
Kabel-TV, bredbånd, internett	44 604	41 172	37 584
Diverse inntekter	73 320	73 320	73 320
Sum inntekter	591 816	583 392	579 804
Driftskostnader:			
Lønnskostnader	51 345	51 345	51 345
Driftskostnader	243 180	219 376	221 250
Vedlikeholdskostnader	115 000	130 983	100 000
Honorarer	53 800	50 370	43 500
Forsikringer	76 000	90 116	77 000
Andre kostnader	12 900	9 888	13 330
Sum driftskostnader	552 225	552 078	506 425
Driftsresultat	39 591	31 314	73 379
Finansinntekter	5 000	18 112	2 000
Finanskostnader	50 720	49 209	55 000
Sum finansinnt.- og kostnader	-45 720	-31 097	-53 000
Resultat	-6 129	217	20 379
Avdrag	35 899	33 000	33 000
Likviditetsresultat	-42 028	-32 783	-12 621

Utskrift 18.02.2015