



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 958 006
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: ST. EDMUNDS VEI FELLESSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Amund Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 312 263 | 974 558 |
| Sum inntekter | | 1 312 263 | 974 558 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 11 410 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | | 1 301 490 | 965 229 |
| Sum kostnader | | 1 312 900 | 976 639 |
| Driftsresultat | | -637 | -2 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 637 | 2 081 |
| Sum finansinntekter | | 637 | 2 081 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 637 | 2 081 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 100 264 | 100 264 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 264 | 100 264 |
| Sum anleggsmidler | | 100 264 | 100 264 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 86 852 | 237 347 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 86 852 | 237 347 |
| Sum omløpsmidler | | 86 852 | 237 347 |
| SUM EIENDELER | | 187 115 | 237 347 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 0 | 0 |
| | | | |
| 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 | | 187 115 | 99 905 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 137 442 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 187 115 | 237 347 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 187 115 | 237 347 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 187 115 | 237 347 |



Til seksjonseierne i St. Edmunds Vei Fellesameie

Velkommen til sameiermøte. tirsdag 9 mai 2017 kl. 18:00 i Karenslyst Alle 56

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte St. Edmunds Vei Fellesameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i St. Edmunds Vei Fellessameie
avholdes tirsdag 9 mai 2017 kl. 18:00 i Karenslyst Alle 56**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ARSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 16.02.2017

Styret i St. Edmunds Vei Fellessameie

Kine Nanette Thomassen/s/

Odd-Øystein Johansen/s/

Eline Blom Poulsson/s/

Geir Åge Waade/s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|--------------------|
| Leder | Kine Nanette Thomassen | St. Edmunds Vei 27 |
| Styremedlem | Odd-Øystein Johansen | St. Edmunds Vei 35 |
| Styremedlem | Eline Blom Poulsson | St Edmunds Vei 31 |
| Styremedlem | Geir Åge Waade | St. Edmunds Vei 31 |

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 St. Edmunds Vei Fellessameie

St. Edmunds Vei Fellessameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992958006, og ligger i bydel 6 Ullern i Oslo kommune.

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.

St. Edmunds Vei Fellessameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Ingen revisor.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 1 312 263.

Innkrevde felleskostnader er kr 1 112 000. Ekstra innkreving på kr 99 999.

Avregning på kr 100 264 er innkreving av forlite innbetalt til fellessameie i 2016 fra både St. Edmunds vei Borettslag og St. Edmunds vei 29-31 Sameie, se note 12.

Bakgrunn for dette er at det føres et nullregnskap i St. Edmundsvei Fellessameie, slik at overskudd tilbakeføres eller ekstrainnkreving ved forlite innbetalt felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 1 312 900.

Resultat

Årets resultat på kr 0 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 0.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a



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 2017.

Budsjettet er basert på ca 11% økning av felleskostnadene fra 01.01.2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 16.02.2017

Styret i St. Edmunds Vei Fellessameie

Kine Nanette Thomassen/s/

Odd-Øystein Johansen/s/

Eline Blom Poulsson/s/

Geir Åge Waade/s/

**5877 - ST. EDMUNDS VEI FELLESSAMEIE****RESULTATREGNSKAP**

| | Note | Regnskap 2016 | Regnskap 2015 | Budsjett 2016 | Budsjett 2017 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 112 000 | 1 112 000 | 1 112 000 | 1 234 000 |
| Avregning | | 100 264 | -137 442 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 99 999 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 312 263 | 974 558 | 1 112 000 | 1 234 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -1 410 | -1 410 | -1 410 | -1 410 |
| Styrehonorar | 5 | -10 000 | -10 000 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -16 130 | -15 703 | -16 200 | -16 800 |
| Konsulenthonorar | 6 | -2 573 | -3 059 | -3 000 | -3 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -2 612 | 0 | 0 | -2 340 |
| Kommunale avgifter | 8 | -217 476 | -203 771 | -220 000 | -218 100 |
| Energi/fyring | 9 | -932 737 | -739 818 | -857 390 | -853 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -129 961 | -2 878 | -4 000 | -129 350 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 312 900 | -976 639 | -1 112 000 | -1 234 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -637 | -2 081 | 0 | 0 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 637 | 2 081 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 637 | 2 081 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2016 | 2015 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 86 444 | 135 562 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 407 | 101 785 |
| Kortsiktige fordringer | 12 | 100 264 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 187 115 | 237 347 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 187 115 | 237 347 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 187 115 | 99 905 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 0 | 137 442 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 187 115 | 237 347 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 187 115 | 237 347 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 16.02. 2017,
STYRET I ST. EDMUNDS
VEI FELLESSAMEIE

Kine Nanette Thomassen/s/

Odd-øystein
Johansen/s/

Eline Blom Poullsson/s/

Geir Åge Waade/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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Brensel | 854 004 |
| Felleskostnader | 257 996 |
| SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER | 1 112 000 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Ekstra innkrevet | 99 999 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 99 999 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 410 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 410 |

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 10 000

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 573 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 573 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Kostnader | -2 612 |
| dugnader | |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 612 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Renovasjonsavgift | -217 476 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -217 476 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -7 577 |
| Fjernvarme | -682 710 |
| Andre fyringskostnader | -242 450 |
| SUM ENERGI / FYRING | -932 737 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -5 886 |
| Snørydding | -122 000 |
| Porto | -53 |
| Bank- og kortgebyr | -2 022 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -129 961 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 315 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 322 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 637 |

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG FORDRING**

| | |
|--|----------------|
| St. Edmunds vei borettslag, avregning 2016 | 66 884 |
| St. Edmunds vei 29-31 sameie, avregning 2016 | 33 380 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | 100 264 |



Orientering om sameiets drift

Fortrinnsrett til barnehageplasser

En erklæring om urådighet er tinglyst 11. mai 2009 i gnr 31 og bnr 476, Dokka Barnehage. Erklæringen er tinglyst på barnehagens eiendom for å sikre fortrinnsrett til plasser for St. Edmunds vei Fellessameie (det vil si for St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie) og Harbitzalleen Sameie.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser ute som disponeres av beboerne i St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie og dets gjester. Regelverk er dokumentert med skilt og parkeringsadministrasjon er outsourcet til P-service AS.

Forsikring

Vedrørende bygningsforsikringer henvises det til informasjon i årsberetningene til St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra LOS. OBOS har fremforhandlet en kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Denne avtalen løper til 31.12.2017.

Avtale om energiservice

Boligselskapene har avtale med Techem Norge AS (tidligere Inergi AS) om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energifkostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.



A konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år mot innkrevd á kontobeløp. Techem Norge AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer. Beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Telefon 22 02 14 59 på hverdager 09.00 – 14.00, e-post: kundeservice@techem.no