



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 985 809 402
Navn/foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 109
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
04.09.2020

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 111360



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

SAMEIET BYGDØY ALLE 109 v/ Borge Forvaltning AS Postboks 1893 Vikå 0124 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	985 809 402	

Registrerte opplysninger per 08.05.2014		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
SAMEIET BYGDØY ALLE 109 24.04.2014
 Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 Oslo, 8. mai 2014
 BERGE FORVALTNING AS

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *lik*

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



Resultatregnskap

Sameiet Bygdøy alle 109

	Note	2013	2012
Andre driftsinntekter		659 662	532 978
Sum driftsinntekter		659 662	532 978
Lønnskostnad		4 000	4 564
Annen driftskostnad	2	666 491	570 849
Sum driftskostnad		670 491	575 413
Driftsresultat		-10 829	-42 435
Annen renteinntekt		766	518
Sum finansinntekter		766	518
Annen rentekostnad		1 950	0
Sum finanskostnader		1 950	0
Sum netto finansposter		-1 184	518
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 013	-41 917
Ordinært resultat		-12 013	-41 917
Årsresultat		-12 013	-41 917
Overført annen egenkapital		-12 013	-41 917
Sum disponert		-12 013	-41 917



Balanse

Sameiet Bygdøy alle 109

	Note	2013	2012
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		24 585	26 350
Sum fordringer	3	24 585	26 350
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	52 399	24 270
Sum omløpsmidler		76 984	50 621
Sum eiendeler		76 984	50 621



Balanse

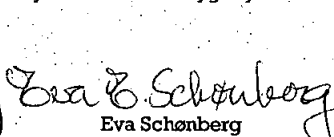
Sameiet Bygdøy alle 109

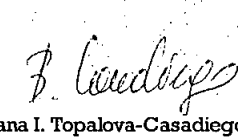
	Note	2013	2012
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-64 381	-52 368
Sum opptjent egenkapital		-64 381	-52 368
Sum egenkapital		-64 381	-52 368
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 985	33 181
Annen kortsiktig gjeld		66 380	69 807
Sum kortsiktig gjeld		141 365	102 988
Sum gjeld		141 365	102 988
Sum egenkapital og gjeld		76 984	50 621

Oslø, 2/4-2014

Styret for Sameiet Bygdøy alle 109


Knut Rustand
Styreleder


Eva Schønberg
styremedlem


Biliana I. Topalova-Casadięo
styremedlem



Sameiet Bygdøy alle 109

Noter for 2013

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdagang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 2 Godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader:

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser:

Følgende godtgjørelser er gitt til selskapets ledende personer inkludert arbeidsgiveravgift, det er ikke ansatt daglig leder:

Lønn inkl. feriepenger	0
Styrehonorar	4 000
Arbeidsgiveravgift	0
Sum lønnskostnader	4 000

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

Revisor:

Revisjonshonorar i 2013 er bokført med kr. 2 000,- inkl. MVA. Dette gjelder revisjon av 2012-regnskapet. Sameiet har fra og med 2013 valgt bort revisjon, og vil ikke lenger ha kostnader til revisjon.

Note 3 Fordringer

Selskapets kundefordringer utgjør kr. 0,-.

Note 4 Bankmidler

Det er ingen bundne bankinnskudd.



Sameiet Bygdøy alle 109

Noter

Note 5 Egenkapital

	<i>Annen Egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 01.01.	-52 368	-52 368
Overført annen egenkapital	-12 013	-12 013
Egenkapital pr 31.12.	-64 381	-64 381

Note 6 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Selskapet har ingen pantstillelser eller avgitt garantier.



Årsberetning
for driftsåret 2013
til
det ordinære sameiermøtet våren 2014
i
Sameiet Bygdø allé 109

Styret har siden det ordinære sameiermøte 24. april 2013 bestått av:

Knut Rustand, styreleder
Eva Schönberg, styremedlem
Biljana I. Topalova-Casadiago, styremedlem
Ronny Skogø, varamedlem

Det har vært avholdt 3 styremøter i 2013. I tillegg har styret hatt løpende kontakt pr. e-post og telefon.

Forretningsfører er Borge Forvaltning AS.

Sameiets huseierforsikring er tegnet i Gjensidige, polisnr. 78649718.
Sameiet har også en hussoppforsikring i TrygVesta Forsikring.

1 – Overdragelser

Det er notert en overdragelse i 2013 (seksjon nr 11).

2 - Utleie

3 av sameiets 12 leiligheter er registrert utleide pr. 31.12.13. De seksjonseiere som fremleier, bes igjen påse at det foreligger skriftlig samtykke fra styret *på forhånd*. Styret minner om sameiets vedtatte flyttegebyr som p.t. er kr 2.000,-, og som belastes ved hver overdragelse og *ethvert beboerskifte*.

3 – Vaktmestertjeneste og trappevask

Vaktmestertjenesten utføres av Gårdreform AS. Trappevasken utføres fortsatt av Elite Service Partner AS.

4 - Drift og vedlikehold

Annen driftskostnad var i 2013 kr 666 491,- mot kr 570 849,- i 2012.



Gårdreform AS har foretatt mindre reparasjoner og vedlikehold i eiendommen gjennom hele året.

Alliero AS foretok etter befaring og styrets aksept på mottatt tilbud, diverse murerarbeider og fuging på fasaden ved terrasse utenfor snr 10. I tillegg ble gammel takpapp revet av og underlaget fikk tørke godt, før ny papptekking ble lagt på terrassen frem til sluk på hver side. Et sluk ble skiftet. Arbeidene ble foretatt fra stillas og i den sammenheng ble skader i fasaden murt, fuget og malt. I tillegg ble det lagt nytt utløpsrør med ny oppsamlingsskum i sink som passet til eksisterende nedløpsrør. Totalt kom dette arbeidet på ca kr 90 000,-.

Sameiet har serviceavtale med JaroTech AS gjeldende fyringsanlegget, som har skiftet sikkerhetsventil m.m.

Fellesantenneanlegg

Sameiet benytter fortsatt tjenestene fra Get.

Fyringsutgifter

Årets regnskap er belastet med kr 212 338,- mot kr 135 171,- i 2012 gjeldende olje/fyring. Strøm fyring er belastet årets regnskap med kr 34 392,- mot kr 119 849,- i 2012. Det vil si at totalt sett er kostnadene i 2013 kr 8 290,- lavere enn i 2012.

5 – Fremtidige vedlikeholdsarbeider

Styret benytter vedlikeholdsplanen som et arbeidsverktøy, men som følge av uforutsette hendelser og nødvendige strakstiltak, blir det naturlige utsettelse av andre prosjekter. Det som må prioriteres først er fyringsanlegget, rensing av ventilasjonsanlegg, videundersøkelse av alle vann- og avløpsrør i eiendommen, brannsikring for å nevne noe.

6 - Grøntareal – dugnad

Det ble avholdt dugnad våren 2013. De som ikke stilte på dugnaden ble belastet med kr 500,- ihht tidligere vedtak.

7 - Regulering fellesutgifter

Felleskostnader, garasje- og parkeringsleie ble sist øket med 10 % den 1. juli 2013. Styret foreslår ingen endring av fellesutgiftene og leie for 2014.

8 – Regnskap

Resultatregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 109 for 2013 er gjort opp med et underskudd stort kr – 12 013,- mot et underskudd kr - 41 917,- i 2012. Underskuddet er trukket fra annen egenkapital. Sameiet har negativ egenkapital.

Underskuddet skyldes i hovedsak mure- og fugearbeider på fasade, samt ny papp, sluk og utløpsrør med kum m.m., samt stillasleie.

./. Det vises for øvrig til resultatregnskap for 2013 med noter, samt budsjett for 2014 som følger vedlagt.



9 - Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet har fortsatt sin virksomhet med drift og forvaltning av eiendommen Bygdøy allé 109.

Sameiet har negativ egenkapital. Styret mener at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Styret mener at det fremlagte resultat- og balanse med noter gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet i året og dets stilling pr. 31.12.13.

Det er etter styrets kjennskap ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for vurderingen av regnskapet.

Selskapet har for tiden ingen pågående forskning - og utviklingsaktiviteter

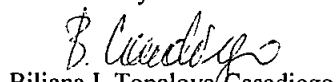
Sameiet har ingen ansatte. Styret består av en mann og to kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

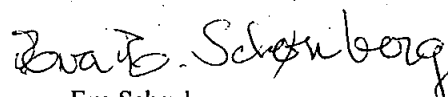
Nedgravd oljetank, 9.000 liter, ble skiftet høsten 1998.

Styret har ikke kjennskap til at det har forekommet utilsiktede forurensninger av det ytre miljø. Sameiet har ikke til enhver tid oversikt over den enkelte seksjonsseiers/beboers aktiviteter som kan påvirke det ytre miljø, men har ingen indikasjoner på at forurensning har funnet sted.

Oslo, den 2. april 2014
Sameiet Bygdøy allé 109


Knut Rustand
styreleder


Biljana I. Topalova-Casadiego
styremedlem


Eva Schønberg
styremedlem