



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 924 261
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: BAGLERSTREDET FELLEAREALSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Marianne Krane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 097	443 150
Sum inntekter		486 097	443 150
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		417 673	431 251
Sum kostnader		451 903	465 481
Driftsresultat		34 194	-22 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	323
Sum finansinntekter		145	323
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		145	323
Ordinært resultat før skattekostnad		34 339	-22 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 339	-22 008
Årsresultat		34 339	-22 008
Totalresultat		34 339	-22 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 339	-22 008
Sum overføringer og disponeringer		34 339	-22 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		10 087	25 930
Andre fordringer		65	12 264
Sum fordringer		10 152	38 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 892	40 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 892	40 712
Sum omløpsmidler		92 044	78 905
SUM EIENDELER		92 044	78 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 864	57 525
Sum opptjent egenkapital		91 864	57 525
Sum egenkapital		91 864	57 525
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		181	21 380
Sum kortsiktig gjeld		181	21 380
Sum gjeld		181	21 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 044	78 905



Til seksjonseierne i Baglerstredet Fellesareal SE

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper at du leser gjennom 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 Baglerstredet Fellesareal SE det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere som er omtalt i selskapets vedtekter har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det avgis stemmer iht. eierbrøkene. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Baglerstredet Fellesareal SE
Avholdes 19.5.2016 - kl. 18.00 i OBOS sine lokaler - Hammersborg Torg 1.

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. ARSBERETNING FOR 2015

3. ARSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 4 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 10.2.2016

Styret i Baglerstredet Fellesareal SE

Tonje Filseth /s/

Geir Øynes /s/

Merethe Flyen /s/

(For) Jan Rachid Gjendem
Maren Myrvold /s/

(For) Lars Hønningstad
Mattis Moe /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tonje Filseth	Inges Gate 6 A
Styremedlem	Geir Øynes	Inges Gate 2 F
Styremedlem	Merethe Flyen	Alnagata 22
Styremedlem	Jan Rachid Gjendem	Måltrostveien 11
Styremedlem	Lars Hønningstad	Konows Gate 26 G
Varamedlem	Gøran Andreas Falkeborn	Konows Gate 26 Q
Varamedlem	Sigurd Ruud Frivik	Inges Gate 8 H
Varamedlem	Trym Hølvold	Alnagata 20 V
Varamedlem	Mattis Moe	Konows Gate 26 S
Varamedlem	Maren Myrvold	Konows Gate 22 E

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Baglerstredet Fellesareal SE

Baglerstredet Fellesareal SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988924261, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo 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.

Baglerstredet Fellesareal SE har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Det har vært avholdt to styremøter i 2015. I tillegg har styremedlemmene kommunisert via e-post. Styreleder har hatt løpende dialog med vaktmester, og har også behandlet henvendelser fra beboere.

Fakturabehandling har blitt gjennomført med et bytte av andregodkjenner i løpet av perioden. Nå fungerer behandlingen av fakturaer bra.

Det har blitt gjennomført dugnad. I tillegg har vi hatt container på fellesområdet to ganger. Julegrantenning har vi gjennomført også i 2015.

Styret har mottatt en OPAK-rapport fra borettslaget Baglerbyen, som hevder lekkasjer til garasjeanlegg kommer fra vårt fellesområde. Styret har vedtatt å få bistand fra OBOS for å håndtere saken best mulig teknisk og juridisk.

Innhenting av FDV-dokumentasjon har stoppet noe opp, men intensjonen er å fullføre arbeidet snarest mulig, helst innen utgangen av 2016.

Styret har besluttet å gjennomføre en grundig befaring av fellesområdet i samarbeid med vaktmester/gartner for å utarbeide en plan for oppgradering og vedlikeholdsbehov. Dette planlegges gjennomført tidlig på våren, slik at enkle tiltak kan gjennomføres i forbindelse med dugnaden.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med MULTISERVICE & DRIFT AS.

Alle boligselskapene i Baglerbyen har inngått en avtale med Baglerstredets Fellesareal om deling av vaktmestertjenestene og kostnadene knyttet til fellesarealene.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 486 097.

De totale inntektene er høyere enn budsjettet og skyldes at det har vært flere innbetalinger fra de 5 berørte boligselskapene.

Innkrevde felleskostnader hadde ingen avvik.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 451 903.

Dette er kr 29 973 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 34 339 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var **kr 91 863**.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 10.2.2016

Styret i Baglerstredet Fellesareal SE

Tonje Filseth /s/

Geir Øynes /s/

Merethe Flyen /s/

(For) Jan Rachid Gjendem
Maren Myrvold /s/

(For) Lars Hønningstad
Mattis Moe /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkegamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Baglerstredet Fellesarealsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Baglerstredet Fellesarealsameie, som viser et overskudd på kr 34 339. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens 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 sameiets 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 sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 Baglerstredet Fellesarealsameie per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskaplovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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, 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 selskets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. februar 2016
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

**5580 - BAGLERSTREDET FELLESAREAL SE****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	173 268	173 268	173 000	173 000
Innbetalinger		312 829	269 882	250 000	250 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		486 097	443 150	423 000	423 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-11 158	-3 629	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-17 898	-17 335	-18 200	-18 500
Konsulenthonorar	6	-14 458	-16 370	-15 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-97 405	-116 464	-60 000	-58 000
Andre driftskostnader	8	-276 755	-277 453	-288 000	-288 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-451 903	-465 481	-421 930	-421 730
DRIFTSRESULTAT		34 194	-22 331	1 070	1 270
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	145	323	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		145	323	0	0
ÅRSRESULTAT		34 339	-22 008	1 070	1 270
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		34 339			
Fra opptjent egenkapital			22 008		



BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		65	192
Kundefordringer		10 087	25 930
Kortsiktige fordringer		0	12 072
Driftskonto OBOS-banken		81 892	40 712
SUM OMLØPSMIDLER		92 044	78 905
<hr/>			
SUM EIENDELER		92 044	78 905
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		91 864	57 525
SUM EGENKAPITAL		91 864	57 525
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		181	21 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		181	21 380
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 044	78 905
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.2.2016,
STYRET I BAGLERSTREDET FELLEAREAL SE

Tonje Filseth /s/

Geir Øynes /s/

Merethe Flyen /s/

(For) Jan Rachid Gjendem
Maren Myrvold /s/

(For) Lars Hønningstad
Mattis Moe /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

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	173 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	173 268

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 158.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 458
SUM KONSULENTHONORAR	-14 458

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 897
Kostnader dugnader	-3 508
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-97 405

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 463
Lyspærer og sikringer	-25 314
Vaktmestertjenester	-146 015
Snørydding/gressklipping	-78 406
HMS	-606
Trykksaker	-127
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 450
Porto	-335
Bankgebyr	-2 040
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-276 755

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	145
SUM FINANSINNTEKTER	145