



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 358 587
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HALLINGSGATE 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Protenus AS
Konghellegata 3
0569 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: Knut Ravnås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2016

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		594 092	594 092
Sum inntekter		594 092	594 092
Kostnader			
Annen driftskostnad		461 902	404 631
Sum kostnader		461 902	404 631
Driftsresultat		132 190	189 461
Annen finanskostnad		25 319	34 190
Sum finanskostnader		25 319	34 190
Netto finans		-25 319	-34 190
Ordinært resultat før skattekostnad		106 871	155 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 871	155 271
Årsresultat		106 871	155 271
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		106 871	155 271
Sum overføringer og disponeringer		106 871	155 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 087	626 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 087	626 670
Sum omløpsmidler		544 087	626 670
SUM EIENDELER		544 087	626 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	195 915	302 786
Sum opptjent egenkapital		-195 915	-302 786
Sum egenkapital		-195 915	-302 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	705 644	739 969
Sum annen langsiktig gjeld		705 644	739 969
Sum langsiktig gjeld		705 644	739 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		34 358	189 487
Sum kortsiktig gjeld		34 358	189 487
Sum gjeld		740 002	929 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		544 087	626 670



ÅRSBERETNING FOR 2015

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Christian Gjendem	2015 - 2016
Styremedlem	Knut Ravnås	2015 - 2016
Styremedlem	Oddvar Strømmen	2015 - 2017

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Anne Zetterdahl	2015 - 2016
Varamedlem	Thea Spieler	2015 - 2016

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av sameiets 3 styremedlemmer er det ingen kvinner og 3 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 har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av SVA Regnskapskontor AS.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Jostein Lindland.

AS Revision er revisor for sameiet.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 3 seksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991 358 587.

Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer :
217 - 182

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 miljø forurenses i vesentlig grad.

kn
05
G

**FORSIKRING**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 82915288. Fullverdiforsikring vil si at forsikringssekskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til SVA Regnskapskontor - tlf 22 600 800 – E-mail jostein@svaregnskapskontor.no.

Oppfølging av forsikringsaker blir gjort av Gjensidige Forsikring ASA.

STYRETS ARBEID

I 2015 har sameiet hatt 1 styremøte og informert beboere regelmessig gjennom e post og andre rundskriv. Det har vært avholdt et årsmøte og en dugnad i løpet av fjoråret.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 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 punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2016.

Årsregnskapet for 2015 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

RESULTAT

Årets overskudd på kr 106 871,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Sameiets disponible midler per 31.12.2015 utgjør kr 509 729,-.

INNETEKTER

Inntektene i 2015 var til sammen kr 594.092,- som budsjettert.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2015 var på kr 461 902,- mens budsjettet viser 518 000,-.

Revisors honorar for regnskapsåret 2015 er for revidering av sameiets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

O.S. kn
S



For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2016 (Budsjett)

Til orientering for sameiermøtet har styret satt opp en oversikt over beregnede driftinntekter og driftkostnader i 2016. Tallene er vist som egen kolonne lengst til venstre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 83 092,- og et forventet årsoverskudd på kr 60 092,-


Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 18. mai 2016

I styret for Hallingsgate 3 Sameie


Knut Ravnås


Christian Gjendem


Oddvar Strømmen



Hallingsgate 3 Sameie

Resultatregnskap

Driftsinntekter	Note	Budsjett 2016	Budsjett 2015	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Innbet. fellesutgifter		451 496	451 496	451 496	451 496
Seksjonerte lokaler		142 596	142 596	142 596	142 596
Andre inntekter		0	0	0	0
Sum inntekter		594 092	594 092	594 092	594 092
Driftsutgifter					
Personalkostnader		4 000	4 000	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisorhonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 756
Forretningsførerrehonorar		28 000	26 000	25 500	25 000
Drift/vedlikeh. Bygninger		60 000	80 000	45 982	12 421
Annet vedlikehold		10 000	22 000	4 505	0
Vakthold		7 000	6 000	6 779	5 668
Renhold		19 000	19 000	13 750	17 500
Drift uteareal		5 000	5 000	4 757	3 699
Forsikring		81 000	80 000	79 056	78 301
Kommunale avgifter		177 000	165 000	173 508	160 271
Energi/fyring		15 000	15 000	9 946	11 484
Kabel/TV-anlegg		60 000	51 000	58 836	50 105
Andre driftskostnader		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>	<u>53</u>	<u>196</u>
Sum driftskostnader		<u>511 000</u>	<u>518 000</u>	<u>461 902</u>	<u>404 631</u>
Driftsresultat		<u>83 092</u>	<u>76 092</u>	<u>132 190</u>	<u>189 461</u>
Finansinntekter-/utgifter					
Renteinntekter		5 000	10 000	5 884	948
Finanskostnader		<u>-28 000</u>	<u>-33 000</u>	<u>-31 203</u>	<u>-35 138</u>
Sum finansposter		<u>-23 000</u>	<u>-23 000</u>	<u>-25 319</u>	<u>-34 190</u>
Årsoverskudd		<u>60 092</u>	<u>53 092</u>	<u>106 871</u>	<u>155 271</u>
Disponering av overskuddet overføres til egenkapitalen				<u>106 871</u>	<u>155 271</u>
DISPONIBL MIDLER					
Årsresultat		60 092	53 092	106 871	155 271
Økning av lån		0	0	0	0
Nedbetalning lån		<u>-31 156</u>	<u>-28 000</u>	<u>-34 325</u>	<u>-27 319</u>
ENDRING DISP.MIDLER		<u>28 936</u>	<u>25 092</u>	<u>72 546</u>	<u>127 952</u>
DISPONIBL MIDLER 1/1		509 729	437 183	437 183	309 231
ENDRING I DISPONIBL MIDLER		<u>28 936</u>	<u>25 092</u>	<u>72 546</u>	<u>127 952</u>
DISPONIBL MIDLER 31/12		<u>538 665</u>	<u>462 275</u>	<u>509 729</u>	<u>437 183</u>

0. 10/12
6



Hallingsgate 3 Samele


BALANSE

EIENDELER	Note	31.12. 2015	31.12. 2014
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Bank - driftskonto		152 335	593 436
Bank - plasseringskonto		355 660	20 000
Forskuddsbetalte kostnader		13 720	13 234
Husielerestanse		<u>22 372</u>	0
Sum omløpsmidler		544 087	626 670
Sum Eiendeler		544 087	626 670
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Egenkapital 1.1.	4	-302 786	-458 057
Årsoverskudd	4	<u>106 871</u>	<u>155 271</u>
Sum egenkapital 31.:		-195 915	-302 786
Langsiktig gjeld			
Lån	3	<u>705 644</u>	<u>739 969</u>
Sum langsiktig gjeld		705 644	939 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 986
Forskuddsbetalte fellesutgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>34 358</u>	<u>184 501</u>
Sum kortsiktig gjeld		34 358	189 487
Sum egenkapital og gjeld		544 087	626 670

Oslo, 13. mai 2016


Knut Ravnås


Christian Gjørdem


Odd F. Strømme



Hallingsgate 3 Sameie

Noter til årsregnskapet 2015

1. Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og note-opplysninger og er avlagt i samsvar med gjeldende bestemmelser i regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper og klassifisering av eiendeler og gjeld i følge regnskapslovens definisjoner.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskreves til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

2. Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

I årsregnskapet er det utgiftsført kr. 30.000.- i godtgjørelse til styret og utgiftsført kr. 5.000.- i godtgjørelse til revisor.

Borettslaget har ingen ansatte.

3. Lån

Lånet er i OBOS-banken AS og er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.2015: 3,80%p.a., løpetid 20 år

Opprinnelig 2012	800.000
Nedbetalt tidligere år	- 60.031
Nedbetalt i år	- <u>34.325</u>
Sum pante og gjeldsbrevlån	<u>705.644</u>

4. Egenkapital – udekket tap

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av seksjonene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i perioden arbeidene utføres.

Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidig felleskostnader.

Egenkapital 01.01.(negativ)	- 302.786
Årsresultat	<u>106.871</u>
Egenkapital 31.12.(negativ)	- 195.915



Til sameiermøte i
Hallingsgate 3 Sameie


as.revision

Statsautoriserte revisorer
Revisornummer 991 096 967 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Nedre Vollgate 3, 0158 Oslo
Rakkestadveien 1, 1814 Åskim
Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hallingsgate 3 Sameie som viser et overskudd på kr 106 871. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og 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 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 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 Hallingsgate 3 Sameie per 31. desember 2015 og av resultater 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.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

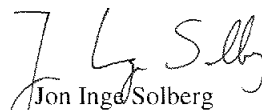
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mai 2016

AS Revision


Jon Inga Solberg
Registrert revisor