



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 747 782  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GABELSGT 9  
Forretningsadresse: Gabels gate 9A  
0272 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Morten Zakariassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 09.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	433 005	567 091
Annen driftsinntekt	13	78 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>511 505</b>	<b>567 091</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	427 268	437 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 268</b>	<b>437 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 237</b>	<b>129 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6,8	130	10 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130</b>	<b>10 058</b>
Annen finanskostnad	7	35 623	52 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 623</b>	<b>52 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 493</b>	<b>-42 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 744</b>	<b>87 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 744</b>	<b>87 334</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>48 744</b>	<b>87 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 680	11 364
Avdrag lån		30 064	-98 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 744</b>	<b>-87 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	20 058	
Restanse Felleskostn	11	36 822	97 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 880</b>	<b>97 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 107	4 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 107</b>	<b>4 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 987</b>	<b>102 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 987</b>	<b>102 629</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-805 702	-893 035
Udisponert resultat	9	48 744	87 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-756 958</b>	<b>-805 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-756 958</b>	<b>-805 702</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	802 941	833 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>802 941</b>	<b>833 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>802 941</b>	<b>833 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 660	61 951
Annen kortsiktig gjeld		42 344	13 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 004</b>	<b>75 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>889 945</b>	<b>908 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 987</b>	<b>102 629</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 912879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 747 782  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GABELSGT 9  
Forretningsadresse: Gabels gate 9A  
0272 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

#### 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: Morten Zakariassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

#### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

*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, 16.08.2018

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 876 747 782  
SAMEIET GABELSGT 9

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	433 005	567 091
Annen driftsinntekt	13	78 500	
Sum inntekter		511 505	567 091
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	427 268	437 207
Sum kostnader		427 268	437 207
Driftsresultat		84 237	129 884
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6,8	130	10 058
Sum finansinntekter		130	10 058
Annen finanskostnad	7	35 623	52 608
Sum finanskostnader		35 623	52 608
Netto finans		-35 493	-42 550
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		48 744	87 334
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 744	87 334
Årsresultat	9	48 744	87 334
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 680	11 364
Avdrag lån		30 064	-98 697
Sum overføringer og disponeringer		48 744	-87 333



Organisasjonsnr: 876 747 782  
SAMEIET GABELSGT 9

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2017 2016

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Andre fordringer 11 20 058  
Restanse Felleskostn 11 36 822 97 979  
Sum fordringer 56 880 97 979

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 76 107 4 650

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 76 107 4 650

Sum omløpsmidler 132 987 102 629

SUM EIENDELER 132 987 102 629

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 -805 702 -893 035  
Udisponert resultat 9 48 744 87 333  
Sum opptjent egenkapital -756 958 -805 702

Sum egenkapital -756 958 -805 702

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 10 802 941 833 005  
Sum annen langsiktig gjeld 802 941 833 005

Sum langsiktig gjeld 802 941 833 005

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	44 660	61 951
Annen kortsiktig gjeld	42 344	13 375
Sum kortøiktig gjeld	87 004	75 326
Sum gjeld	889 945	908 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	132 987	102 629





Organisasjonnr: 876 747 782  
SAMEIET GABELSGT 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper

Antall aksjer og aksjeeiere

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Ytelser til revisjon

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon  
0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



## **Årsrapport 2017**

Sameiet Gabelsgate 9

Organisasjonsnr. 876 747 782

### **Innhold:**

**Årsberetning**

### **Årsregnskap**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**



## Balanse pr 31.12. Sameiet Gabelsgate 9

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<b>Anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	11	20 058	
Restanser felleskostnader	11	36 822	97 979
Sum fordringer		56 880	97 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 107	4 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 107	4 650
Sum omløpsmidler		132 987	102 629
Sum eiendeler		132 987	102 629

## Balanse pr 31.12. Sameiet Gabelsgate 9

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-805 702	-893 035
Udisponert resultat	9	48 744	87 333
Sum opplynt egenkapital		-756 958	-805 702
Sum egenkapital		-756 958	-805 702
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	802 941	833 005
Sum Annen langsiktig gjeld		802 941	833 005
Leverandørgjeld		44 660	61 951
Annen kortsiktig gjeld		42344	13 375
Sum kortsiktig gjeld		87 004	75 326
Sum gjeld		889 945	908 331
Sum egenkapital og gjeld		132 987	102 629

Sameiet Gabelsgate 9

Morten Zakariassen  
Styreleder

Tor Kristian Molstad Andresen  
Styremedlem



## Resultatregnskap pr 31.12. Sameiet Gabelsgate 9

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018	Budsjett 2017
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	433 005	567 091	486 104	432 734
Annen driftsinntekt	13	78 500	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>511 505</b>	<b>567 091</b>	<b>486 104</b>	<b>432 734</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførrel og revisjon	2	49 902	58 403	42 000	44 000
Vedlikehold	3	21 913	9 500	100 000	25 000
Eksterne tjenester	4	42 375	39 375	40 000	35 000
Kabel-tv og bred-bånd		60 898	80 108	56 160	58 000
Forsikring		73 920	75 104	75 000	80 000
Kommunale avgifter		152 390	147 349	150 000	140 000
Brensel og strøm		24 555	16 030	25 000	25 000
Andre driftsutgifter	5	1 314	11 339	1 890	1 890
Tap på krav		0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>427 268</b>	<b>437 208</b>	<b>490 050</b>	<b>408 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 237</b>	<b>129 884</b>	<b>-3 946</b>	<b>23 844</b>
<b>Finansposter</b>					
Annen finansinntekt	6,8	130	10 058	0	0
Annen finanskostnad	7	35 623	52 608	35 000	52 466
<b>Netto finansposter</b>		<b>35 493</b>	<b>42 551</b>	<b>-35 000</b>	<b>52 466</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>48 744</b>	<b>87 333</b>	<b>-38 946</b>	<b>-28 622</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-30 064	-98 697		29 816
<b>Endring i disponible midler</b>	9	<b>18 680</b>	<b>-11 364</b>	<b>-38 946</b>	<b>1 194</b>



## Noter 2017

Sameiet Gabelsgate 9  
Organisasjonsnr. 876 747 782

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

### Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter felleskostnader	320 000	319 980	320 000	320 000
Renter og avdrag	59 404	115 188	59 404	59 404
Ekstraordinær innkreving felleskostnader	53 350	106 660	53 330	106 700
Purregebyr	251	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>433 005</b>	<b>541 828</b>	<b>432 734</b>	<b>486 104</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Revisjonshonorar	0	7 813	0	0
Forretningsførerhonorar	39 027	49 240	36 000	36 000
Annen regnskapsførsel	10 875	1 350	8 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>49 902</b>	<b>58 403</b>	<b>44 000</b>	<b>42 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Vedlikehold vann og avløp	0	0	0	0
Vedlikehold porttelefon	0	0	0	0
Vedlikehold bygningsmessig	18 315	1 270	25 000	100 000
Andre vedlikeholdskostnader	3 598	8 230	0	0
Egenandel forsikringskader	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 913</b>	<b>9 500</b>	<b>25 000</b>	<b>100 000</b>

## Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Renholdstjenester	42 375	39 375	35 000	40 000
Ekstra renovasjon	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>42 375</b>	<b>39 375</b>	<b>35 000</b>	<b>40 000</b>

## Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Kontingent HL	0	950	890	890
Bank- og betalingsgebyr	726	1 831	1 000	1 000
Andre driftskostnader	236	4 647	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	2 784	0	0
Lyspærer/-rør og sikringer	0	133	0	0
Purregebyr/inkassosalær	352	510	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 314</b>	<b>11 339</b>	<b>1 890</b>	<b>1 890</b>

## Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Renteinntekt driftskonto	130	3	0	0
Renteinntekt felleskostnader	0	1 777	0	0
<b>Sum</b>	<b>130</b>	<b>1 780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Lånenr 9053.70.37872	0	45 141	52 466	35 000
Lånenr 1213.38.61597	29 771	7 467	0	0
Andre rentekostnader	5 852	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>35 623</b>	<b>52 608</b>	<b>52 466</b>	<b>35 000</b>

## Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Andre finansinntekter	0	8 278	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Disponible midler

	2017	2016
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>27 303</b>	<b>38 667</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	48 744	87 333
Avdrag langsiktig gjeld	-30 064	-98 697
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>18 680</b>	<b>-11 364</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>45 983</b>	<b>27 303</b>

## Note 10 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>91213386159</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3,6 % p.a
Beregnet innfridd:	20.10.2036
Opprinnelig lånebeløp:	840 351
Lånesaldo 01.01:	833 005
Avdrag i perioden:	30 064
Lånesaldo 31.12:	802 941





## Lån

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 91213386159

Ant.andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
1	80 852	80 852
1	72 306	72 306
1	58 502	58 502
1	58 502	58 502
1	47 985	47 985
2	47 656	95 312
1	46 670	46 670
1	46 013	46 013
1	42 726	42 726
2	41 412	41 412
2	31 777	95 313
1	26 293	26 293
1	25 636	25 636
3	23 335	46 670
2	23 335	46 670
1	24 321	24 321
2	16 105	32 210

## Note 11 - Fordringer og forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Andre fordringer	20 058	0
Restanser felleskostnader, andre leierestanser	36 822	97 979
<b>Sum</b>	<b>56 880</b>	<b>97 979</b>

## Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak.

Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

## Note 13 - Annen driftsinntekt

Kr. 78 500 gjelder erstatning fra forsikringsselskap for påførte kostnader ved vannskade i 2012.



Årsberetning 2017

Sameiet Gabelsgate 9

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2017

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder: Morten Zakariassen

Styremedl.: Tor Kristian Molstad Andresen og Fredrik Fougner

### 2. STYRET

Saker/henvendelser til styret kan legges i postkasse til de som sitter i styret eller sende en email til: [mza@ipco.no](mailto:mza@ipco.no)

### 3. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sameiets forretningsfører er Rekneskap Fjordane AS og de er også sameiets regnskapsfører.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### 3. BYGNINGER

Sameiet Gabelsgate 9 består av 17 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårds.nr 211 og bruks nr. 105 i Oslo Kommune.

### 4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i If med polisenr. SP1363518.1.1 og forsikringspremie er for 2017 budsjettert med kr 80 000,-. Forsikringen inkluderer styreforsikring og fullverdifikring, dvs at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnaden ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Ved skade på bygningsmassen rapporteres det til styret i sameiet.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

### 5. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets gjeld, eiendeler, inntekter og utgifter. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april. Ligningsverdi kan ikke lenger fåes av forretningsfører da de etter nye regler ikke kan oppbevare slike tall. Denne må man henvende seg til det lokale ligningskontor for å få oppgitt.

### 6. KOMMUNALE AVGIFTER

Det er varslet en økning av kommunale avgifter på ca 3 %.

### 7. BOLIGSELSKAPETS LÅN

Per 31.12.2017 har sameiet lån i DnB med restgjeld på kr 802 941,-.



## Årsberetning 2017

## Sameiet Gabelsgate 9

### 8. REGNSKAPET FOR 2017

Regnskapet viser et overskudd på kr 48 744,-. Beløpet vil bli foreslått overført til egenkapitalen.

Sameiet har per 31.12.2017 en negativ egenkapital på kr. 756 958,-

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

### 9. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

### 10. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte, og følgelig heller ikke noe arbeidsmiljø. Sameiet har ikke foretatt seg noe spesielt vedrørende likestilling da styrets sammensetning er basert på at de som er interessert melder seg til tjeneste. Styret arbeider vederlagsfritt og bruker mye egen tid ukentlig på å følge opp aktivitetene i sameiet.

### 11. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurensrer det ytre miljø mer enn det som er vanlig for en bygård av denne type.

### 12. BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Styret anbefaler den enkelte sameier å undersøke brannsikringsutstyr i egen leilighet regelmessig. Boligselskapet er ansvarlig innen fellesområder

### 13. HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.



Årsberetning 2017

Sameiet Gabelsgate 9

14. VAKTMESTERTJENESTE/RENGJØRING

Boligselskapet har avtale om renholdstjenester med Bygg- og oppussingstjenester Piotr Tenerowicz. De ivaretar oppgavene knyttet til trappevask. Boligselskapet har ingen avtale om vaktmestertjenester.

15. KABEL-TV

Boligselskapet har avtale med GET som leverer kabel-tv tjenester, med muligheter for bredbånd, telefoni og digital-tv. Kabel-tv leverandør har servicetelefon 02123; betjent 9-22 mandag-fredag, 12-20 lørdag-søndag.

16. NØKLER OG POSTKASSE SKILT

Nøkler til inngangsdør, kjeller og loft og postkasse-skilt, koster kr. 450,- per stk. og blir sendt som egen regning til de som bestiller. Dette bestilles ved å ta kontakt med styret eller sende email til: mza@ipco.no

17. HOVEDAKTIVITETER 2017

Året 2017 har gått med til å få utbedret noen av de utestående aktiviteten på brannsikring av loft og kjeller, fortsatt mangler branndør på loftet og brannsikring av vinduene i hjørnet av bakgården ved A-oppgangen.

Den årlige befaringen med Alliero vedr. sprekkdannelser i fasaden er gjennomført. Basert på denne bafaringen har Alliero anbefalt å utbedre sprekken og det er mottatt et tilbud på hva det vil koste. Det innhentes nå også tilbud på hva det koster å utbedre skader i fasaden mot gaten og i bakgård og få veggene malt samtidig. Dette sees i sammenheng med salg av loftet.

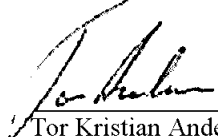
Kloakklekkasjene vi hatt i kjelleren er nå løst da OVA har bytte ut kloakkledningen og vannledningen i Skillebekk.

De som forestår rennovasjonsarbeidet for Sameiet har ødelagt den veggene i portrommet og det er nå utbedret. Arbeidet har blitt betalt av de som har forvoldt skaden.

Det var godt fremmøte på vår-dugnaden i 2017 og styret oppfordrer til at det samme skjer i 2018!

Styret takker for den hjelp som er gjort fra beboerne i år og håper andre også vil ta initiativet til å bistå med rydding i bakgården, fortau og oppgangene gjennom året!

Oslo, 15.06.2018  
Styret i Sameiet Gabelsgate 9

  
Tor Kristian Andersen

  
Morten Zakariassen