



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 877 744
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATA 20
Forretningsadresse: Stensgata 20
0358 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Snorre Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		161 469	
Sum inntekter		161 469	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	121 527	
Sum kostnader		121 527	0
Driftsresultat		39 942	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 021	
Sum finansinntekter		7 021	0
Annen finanskostnad		18 059	
Sum finanskostnader		18 059	0
Netto finans		-11 038	0
Ordinært resultat før skattekostnad		28 904	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 904	0
Årsresultat		28 904	0
Totalresultat		28 904	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 904	
Sum overføringer og disponeringer		28 904	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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			
Andre fordringer	,	4 821	
Sum fordringer		4 821	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	75 041	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 041	
Sum omløpsmidler		79 861	0
SUM EIENDELER		79 861	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		299 925	
Sum opptjent egenkapital		-299 925	
Sum egenkapital		-299 925	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		341 969	
Sum annen langsiktig gjeld		341 969	0
Sum langsiktig gjeld		341 969	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		127	
Leverandørgjeld		4 450	
Annen kortsiktig gjeld		33 240	
Sum kortsiktig gjeld		37 817	0
Sum gjeld		379 786	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 861	0



Henrik Schau Sørлие

From: Henrik Schau Sørлие
Sent: 30. mars 2015 16:32
To: 'magnus.vatvedt@gmail.com'; 'anhelece@online.no'; Natalia Tesli; 'Kjetil Eriksson'; 'Birte Steen'; 'e.b.karevold@psykologi.uio.no'
Cc: 'Caroline Akthar'; 'Benedicte Flom'
Subject: Innkalling til ordinært sameiemøte

Hei alle sammen,

Styret kaller herved inn til ordinært sameiemøte i Stensgata 20.

Møtet vil finne sted i Henriks leilighet (1.etg.) **onsdag 22.04.2015 kl 19.00.**

Sameiemøte er sameiets øverste myndighet og er deres mulighet til å påvirke beslutninger som tas på vegne av fellesskapet, samt kilde til informasjon. Det er også en fin anledning til å ta en prat med naboene. Vi i styret håper derfor alle prioriterer å delta på dette.

Agendaen er som følger. Alle saker som skal behandles skal spesifiseres i innkallingen. Gi meg beskjed innen onsdag 15.04.2015 dersom det er saker utenom den foreslåtte agendaen dere ønsker å behandle.

1. Valg av ordstyrer
 2. Valg av referent
 3. Godkjenning av dagsorden
 4. Behandling / godkjenning av styrets årsberetning
 5. Behandling / godkjenning av styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
 6. Behandling / godkjenning av budsjett
 7. Valg av styremedlemmer
 8. Informasjon om seksjonering, eierbrøk og felleskostnader
 9. Fordeling av oppgaver i gården
 10. Sette tidspunkt for dugnad
 11. Vurdering av innkjøp / oppgradering av følgende, samt finansiering av dette
 - Hageredskaper
 - Blomster
 - Låsesmed til kjeramikk-kjeller
 - Trappeoppgang
-

12. Annet

Årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere senest en uke før møtet. Dokumentene vil også være tilgjengelig i sameiermøtet.

Vel møtt, og god påske!

Best Regards,

HENRIK SCHAU SØRLIE
Project Manager M.Sc.
Kongsberg Oil & Gas Technologies

Mobile +47 91126061
Henrik.schau.sorlie@koqt.kongsberg.com
www.kongsberg.com



Årsberetning for Sameiet Stensgata 20

1. Tillitsvalgte

Siden forrige sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styrets leder: Henrik Schau Sørli

Styremedlem: Benedicte Flom

Styremedlem: Caroline Akthar

Varamedlem: Anne Helene Cecilie Brynildsrud

2. Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til sameiets eiendom.

Sameiet består av 9 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912 877 744, og ligger i bydel St. Haugen i Oslo kommune.

Adresse: Stensgata 20, 0358 Oslo.

Gårdsnummer 216 Bruksnummer 188 i Oslo kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljøloven og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har engasjert Vaktmester Vogt til å forestå trappevask. Vaktmester Vogt har ansatte som utfører renhold av trappeoppgang.

3. Kommentarer til årsregnskapet for 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har negativ egenkapital. Det er omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap. Negativ egenkapital skyldes gjeld i DnB Bank ASA som følge av tidligere oppussingsarbeid.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

3.1 Inntekter

De totale inntektene i 2014 var på kr 161 469. Inntektene består av felleskostnader fra sameierne.

3.2 Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var på kr 121 527, og innenfor rammene av budsjettet for 2014.



3.3 Resultat

Årets resultat på kr 28 904 foreslås overført til egenkapital.

4. Fellesutgifter

Det vil ikke bli foretatt endring av felleskostnader i løpet av 2015.

For å styrke selskapets likviditet foreslås alternativt kutt i sameiets kostander.

5. Forskings- og utviklingsaktiviteter

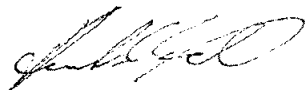
Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter

6. Ytre miljø

Selskapets drift forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.


7. Likestilling

Sameiet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av tre medlemmer hvor en er mann og to er kvinner. Styrets leder er mann.

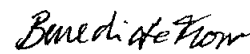


styreleder

Oslo 17.04.15



styremedlem



styremedlem



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Stensgata 20

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stensgata 20, som viser et overskudd på kr 28 904. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Stensgata 20 per 31. desember 2014, 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 05.05.2015, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av sameiermøte. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Vi presiserer at årsregnskapet er levert oss til revisjon etter at årsmøte er avholdt.

Oslo, 2. juni 2015
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



4487 - SAMEIET STENSGATA 20

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 24.09.2013-31.12.2014

	Note	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	161 469	276 811	276 804
SUM DRIFTSINNEKTER		161 469	276 811	276 804
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar	3	-1 304	-5 100	-5 900
Forretningsførerhonorar		-12 642	-23 400	-24 720
Konsulenthonorar	4	-9 406	0	0
Drift og vedlikehold		0	-30 750	-20 000
Forsikringer		-34 269	-50 334	-50 000
Kommunale avgifter	5	-27 173	-42 000	-56 000
Energi/fyring		-13 103	-40 000	-30 000
Kabel-/TV-anlegg		-14 137	-25 000	-24 000
Andre driftskostnader	6	-9 492	-15 000	-15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-121 527	-231 584	-225 620
DRIFTSRESULTAT		39 942	45 227	51 184
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	7 021	0	0
Finanskostnader	8	-18 059	-24 587	-21 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 038	-24 587	-21 600
ÅRSRESULTAT		28 904	20 640	29 584
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		28 904		



4487 - SAMEIET STENSGATA 20

BALANSE

EIENDELER

	Note	2014
--	------	------

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		4 101
Kortsiktige fordringer	9	720
Driftskonto i OBOS-banken		73 494
Innestående i andre banker		1 546
SUM OMLØPSMIDLER		79 861

SUM EIENDELER 79 861

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Åpningbalanse fra avviklet borettslag		-328 829
Opptjent egenkapital		28 904
SUM EGENKAPITAL	10	-299 925

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	11	341 969
SUM LANGSIKTIG GJELD		341 969

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		22 201
Leverandørgjeld		4 450
Påløpte renter		127
Annen kortsiktig gjeld	12	11 039
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 817

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 79 861

Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

OSLO, __. __. 2015,
STYRET FOR SAMEIET STENSGATA 20

HENRIK SCHAU SØRLIE
styreleder

CAROLINE AKTHAR
styremedlem

BENEDICTE FLOM
styremedlem

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	161 469
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	161 469

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 1 304

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 300
Tilleggstjenester HBRI AS	-5 106
SUM KONSULENTHONORAR	-9 406

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-14 901
Feieavgift	-954
Renovasjonsavgift	-11 318
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-27 173

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-2 500
Renhold ved firmaer	-3 800
Snørydding/gressklipping(tilbakeføring av tidl. avsetning)	1 000
Andre kontorkostnader	-3 540
Porto	-114
Bank- og kortgebyr	-538
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 492

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	68
Renter bank	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
Utbytte Gjensidige	6 811
SUM FINANSINNEKTER	7 021

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

DNB, lån 1 renter og omkostninger	-2 277
DNB, lån 2 renter og omkostninger	-6 413
DNB, lån 3 renter og omkostninger	9 048
Renter på leverandørgjeld	-322
SUM FINANSKOSTNADER	-18 059

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Hafslund	720
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	720

NOTE: 10**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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 (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den 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 fremtidige felleskostnader.



NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLAN

DnB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Opprinnelig 2010

-200 000

Nedbetalt tidligere

125 272

Nedbetalt i år

74 728

0

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Opprinnelig 2013

-320 000

Nedbetalt tidligere

43 087

Nedbetalt i år

276 913

0

DnB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 6,00%. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2014

-353 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

11 031

-341 969

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN

-341 969

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader

-11 039

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-11 039

17.04.2015

Benedicte Glom