



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 757 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KRUSESGATE 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Gitte Iren Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2018

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 060	647 096
Sum inntekter		582 060	647 096
Kostnader			
Lønnskostnad			5 705
Annen driftskostnad		505 195	450 540
Sum kostnader		505 195	456 245
Driftsresultat		76 865	190 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 484	6 967
Annen finansinntekt		201	142
Sum finansinntekter		8 684	7 109
Annen finanskostnad		207	
Sum finanskostnader		207	0
Netto finans		8 477	7 109
Ordinært resultat før skattekostnad		85 342	197 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 342	197 960
Årsresultat		85 342	197 960
Totalresultat		85 342	197 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		85 342	197 960
Sum overføringer og disponeringer		85 342	197 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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			2 853
Andre fordringer		21 341	4 628
Sum fordringer		21 341	7 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 052	205 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 052	205 471
Sum omløpsmidler		323 393	212 952
SUM EIENDELER		323 393	212 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		295 977	210 635
Sum opptjent egenkapital		295 977	210 635
Sum egenkapital		295 977	210 635
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		20 662	-6 952
Annen kortsiktig gjeld		6 754	9 269
Sum kortsiktig gjeld		27 416	2 317
Sum gjeld		27 416	2 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 393	212 952



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 17. april 2018 i Krusesgate 3 Boligsameie

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2018

Ordinært årsmøte i Krusesgate 3 Boligsameie avholdes tirsdag 17. april 2018 kl. 1800 hos Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1, 0661 Oslo (3. etg.)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Oslo, 28.03.2018
Styret i Krusesgate 3 Boligsameie

Gro Fagerlund

Katrine Rakeng

Ingunn Helene Monsen

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





ÅRSBERETNING FOR 2017

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 4. april 2017 og ekstraordinært sameiermøte 4. desember 2017 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Styreleder: Simen Haare
Styreleder: Gro Fagerlund
Styremedlem: Harald Monsen
Styremedlem: Katrine Rakeng
Styremedlem: Runar Vatne
Styremedlem: Ingunn Helene Monsen

VALGT:

april 2017- des. 2017
des. 2017 - 2019
april 2017- des. 2017
des. 2017 - 2019
april 2017- des. 2017
des. 2017 - 2019

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består nå av 3 kvinner.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiet har pr dd ingen valgt revisor.

EIENDOMMEN

Sameiet består av til sammen 16 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 213 bruksnr.235 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 893757082.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygde eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen lån.



VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har vaktmesteravtale med A/S Vaktmestertjenester, Østre Aker vei 99, 0596 Oslo, mail: post @vaktmestertjenester.no.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom ovennevnte punkt i årsberetningen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

KABEL-TV

Spørsmål vedrørende kabel-tv rettes til Get på : www.get.no eller telefon: 21 54 54 54.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnr. 79441170. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Egenandelen pr. skade vil i 2018 utgjøre kr 10 000,-.

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 styret i Krusesgate 3 Boligsameie.

Sameiet fikk i 2017 utbetalt kundeutbytte på kr 7 672,- (for året 2016) fra Gjensidige.



EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

3. STYRETS ARBEID 2017

Nytt styre var i gang i begynnelsen av desember.

Vi kontaktet Murrmeister Knut Johannesen for en befaring/gjennomgang av fasade og fellesrom. Basert på hans innspill ble det besluttet å gjennomføre en fasadevask av bygget, reparasjon av takrenner samt sjekk av elektriske varmekabler i alle takrenner. Tre anbud ble innhentet. Oppstart av arbeid april 2018. Rapporten tydeliggjør behov for fremtidig bygningsmessig vedlikeholdsfond slik at vi kan planlegge videre arbeid.

Fordeling av boder til nye sameiere er gjennomført.

Kontaktet kommune for bytt av søppelkasser; vi ønsker låsbare kasser slik at det ikke er mulig for utenforstående å rote rundt med påfølgende lukt og rotter.

Planlagt dugnad mai/juni 2018. Dato kommer vi tilbake til. Håper alle sameiere har interesse av å bidra.

4. REGNSKAPET FOR 2017

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2017 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet av driften året 2017 viser et overskudd på kr 85 342.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Inntektene i 2017 var totalt kr 582 060 og er som budsjettet for 2017.

Kostnadene i 2017 var totalt kr 505 195. Det viser en reduksjon fra budsjett for 2017 på kr 45 810. Hovedårsaken til dette er lavere vedlikeholdskostnader enn budsjettet.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.17 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

5. KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i DnB pr. 31.12.2017

Driftskonto: 0,10 % p.a



STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å på utviklingen i strømprisene.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2018 på 1,9 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften økte med 10,4% fra 2017 til 2018.
Vann- og avløpsavgiften økte med 5% fra 2017 til 2018.
Feieavgiften og tilsynsgebyret økes med 6,5% fra 2017 til 2018.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2018

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2018. Budsjettet for 2018 ligger vedlagt.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 35 911.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 28.03.2018
Styret i Krusesgate 3 Boligsameie

Gro Fagerlund /s/
Styreleder

Katrine Rakeng /s/
Styremedlem

Ingunn Helene Monsen
Styremedlem



Arsoppgjør rapport

KRUSESGATE 3 BOLIGSAMEIE

2017



KRUSES GATE 3 BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016
Inntekter:				
Fellesutgifter		525 804	525 800	590 840
Kabel-TV, bredbånd, internett		56 256	56 200	56 256
Sum inntekter	1	582 060	582 000	647 096
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	0	5 705	5 705
Driftskostnader	3	317 630	316 000	260 479
Vedlikeholdskostnader	4	62 201	109 000	84 926
Honorarer	5	52 801	47 000	45 968
Forsikringer	6	56 080	56 100	53 826
Andre kostnader	7	16 484	17 200	5 341
Sum kostnader		505 195	551 005	456 245
Driftsresultat		76 865	30 995	190 851
Finansinntekter	8	8 684	6 900	7 109
Finanskostnader		207	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		8 477	6 900	7 109
Resultat		85 342	37 895	197 960



KRUSES GATE 3 BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2017	2016
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	2 853
Andre kortsiktige fordringer		118	118
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	21 223	4 510
Bank	10	302 052	205 471
Sum omløpsmidler		323 393	212 952
Sum eiendeler		323 393	212 952
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		295 977	210 635
Sum egenkapital	11	295 977	210 635
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	12	20 662	-6 952
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 754	9 269
Sum kortsiktig gjeld		27 416	2 317
Sum gjeld og egenkapital		323 393	212 952
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		323 393	212 952
Kortsiktig gjeld		27 416	2 317
Sum Arbeidskapital		295 977	210 635

Oslo, 20.03.2018
Styret i KRUSES GATE 3 BOLIGSAMEIE

Gro Fagerlund /s/
styreleder

Katrine Rakeng /s/
Styremedlem

Ingunn Helene Monsen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2017 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende års endring i egenkapitalen.

Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende Eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

INNLEDNING

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

Note 1 Driftsinntekter

Fellesutgifter	525 804
Kabel TV, bredbånd, internett	56 256
Sum inntekter	582 060

Note 2 Lønnskostnader

Det har ikke vært utbetaling av styrehonorar i 2017.



Note 3 Driftskostnader

Kabel-TV, antenneanlegg	63 744
Leie lokaler	950
Matteleie	16 973
Offentlige avgifter	67 559
Renhold	33 075
Snøbrøyting	44 220
Strøm/nettleie	51 036
Vaktmestertjenester	39 776
Variabel vaktmestertjenester	297
Sum driftskostnader	317 630

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	7 489
Vedlikehold EL	7 334
Vedlikehold uteanlegg	32 547
Vedlikehold VVS	14 831
Sum vedlikeholdskostnader	62 201

Note 5 Honorarer

Andre honorar	4 000
Forretningsfører	43 488
Konsulenthonorar	5 313
Sum honorarer	52 801

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	56 080
Sum forsikring	56 080

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 79441170. Sameiet fikk i 2017 utbetalt kundeutbytte på kr 7 672 (for året 2016) fra Gjensidige Forsikring.

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyrer	1 581
Diverse kostnader	1 250
Porto/kopiering	10 686
Årsmøter/generalforsamling	2 967
Sum andre kostnader	16 484



Note 8 Finansinntekter

Renteinntekter fra bankkonti	201
Kundcutbytte fra Gjensidige	7 672
Andre renteinntekter	811
Sum finansinntekter	8 684

Note 9 Periodiserte og forskuddsbet.kostnader

Forsikring	4 688
Kabel-tv antenneanlegg	16 535
Sum forskuddsbetalte kostnader	21 223

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 1503.09.59172	302 052
Sum bankinnskudd	302 052

Note 11 Egenkapital

	01.01.2017	Bevegelse	31.12.2017
Annen egenkapital	210 635	85 342	295 977
Sum egenkapital	210 635	85 342	295 977

Note 12 Leverandørgjeld

Leverandørgjeld	
Brenden Tekstil Service	1 589
Sebra Forvaltning AS	1 486
Tornado Renhold AS	2 756
Rørleggervakta AS	14 831
Sum leverandørgjeld	20 662



KRUSESGATE 3 BOLIGSAMEIE

Budsjett 2018

	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2017
Inntekter:			
Fellesutgifter	536 316	525 804	525 800
Kabel-TV, bredbånd, internett	59 000	56 256	56 200
Sum inntekter	595 316	582 060	582 000
Kostnader:			
Lønnskostnader	5 705	0	5 705
Driftskostnader	324 500	317 630	316 000
Vedlikeholdskostnader	109 000	62 201	109 000
Honorarer	48 000	52 801	47 000
Forsikringer	57 400	56 080	56 100
Andre kostnader	21 700	16 484	17 200
Sum kostnader	566 305	505 195	551 005
Driftsresultat	29 011	76 865	30 995
Finansinntekter	6 900	8 684	6 900
Finanskostnader	0	207	0
Sum finansinnt.- og kostnader	6 900	8 477	6 900
Resultat	35 911	85 342	37 895

