



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - 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: 01.01.2014 - 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: Christian Folden Gjendem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2015

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		594 092	462 557
Sum inntekter		594 092	462 557
Kostnader			
Annen driftskostnad		404 631	404 974
Sum kostnader		404 631	404 974
Driftsresultat		189 461	57 583
Annen finanskostnad		34 190	31 329
Sum finanskostnader		34 190	31 329
Netto finans		-34 190	-31 329
Ordinært resultat før skattekostnad		155 271	26 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 271	26 254
Årsresultat		155 271	26 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 670	309 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 670	309 412
Sum omløpsmidler		626 670	309 412
SUM EIENDELER		626 670	309 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		302 786	458 057
Sum opptjent egenkapital		-302 786	-458 057
Sum egenkapital		-302 786	-458 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		739 969	767 288
Sum annen langsiktig gjeld		739 969	767 288
Sum langsiktig gjeld		739 969	767 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		189 487	181
Sum kortsiktig gjeld		189 487	181
Sum gjeld		929 456	767 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		626 670	309 412



Hallingsgate 3 Sameie

Noter til årsregnskapet 2014

1. Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og note-opplysninger og er avlagt i samsvar med gjeldende bestemmelser i regnskapsloven og god regnskapsskikk 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. 5.756.- i godtgjørelse til revisor.

Borettslaget har ingen ansatte.

3. Lån

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

Renter 31.12.2014: 4.20%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2012	800.000
Nedbetalt tidligere år	- 32.712
Nedbetalt i år	- <u>27.319</u>
Sum lån	<u>739.969</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)	- 458.057
Årsresultat	<u>155.271</u>
Egenkapital 31.12.(negativ)	- 302.786



Hallingsgate 3 Sameie

Resultatregnskap

	Note	Budsjett 2015	Budsjett 2014	Regnskap 2014	Regnskap 2013
Driftsinntekter					
Innbet. fellesutgifter		451 496	451 496	451 496	451 496
Seksjonerte lokaler		142 596	142 596	142 596	142 596
Avregnet felleskostnader			0		-135 735
Andre inntekter		0	4 200	0	4 200
Sum inntekter		594 092	598 292	594 092	462 557
Driftsutgifter					
Personalkostnader		4 000	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisorhonorar	2	5 000	5 000	5 756	4 001
Føretningsførerehonorar		26 000	25 000	25 000	15 533
Konsulenthonorar		0	5 000	0	5 994
Drift/vedlikh. Bygninger		22 000	22 000	12 421	11 670
Annet vedlikehold		80 000	10 000	0	9 125
Vakthold		6 000	6 000	5 668	0
Renhold		19 000	19 000	17 500	20 358
Drift uteareal		5 000	5 000	3 699	4 231
Forsikring		80 000	92 000	78 301	86 739
Kommunale avgifter		165 000	167 500	160 271	145 655
Energi/fyring		15 000	15 000	11 484	12 008
Kabel/TV-anlegg		51 000	50 000	50 105	48 883
Andre driftskostnader		<u>10 000</u>	<u>21 500</u>	<u>196</u>	<u>6 547</u>
Sum driftskostnader		<u>518 000</u>	<u>477 230</u>	<u>404 631</u>	<u>404 974</u>
Driftsresultat		<u>76 092</u>	<u>121 062</u>	<u>189 461</u>	<u>57 583</u>
Finansinntekter-/utgifter					
Renteinntekter		10 000	0	948	2 441
Finanskostnader		-1 000	-33 000	-35 138	-33 770
Sum finansposter		<u>9 000</u>	<u>-33 000</u>	<u>-34 190</u>	<u>-31 329</u>
Årsresultat		<u>85 092</u>	<u>88 062</u>	<u>155 271</u>	<u>26 254</u>
DISPONIBLE MIDLER					
Årsresultat		85 092	88 062	155 271	26 254
Økning av lån		0	0	0	0
Nedbetaling lån		-28 000	-27 000	-27 319	-26 254
ENDRING DISP.MIDLER		<u>57 092</u>	<u>61 062</u>	<u>127 952</u>	<u>0</u>
DISPONIBLE MIDLER 1/1		437 183	309 231	309 231	282 977
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		<u>57 092</u>	<u>61 062</u>	<u>127 952</u>	<u>26 254</u>
DISPONIBLE MIDLER 31/12		<u>494 275</u>	<u>370 293</u>	<u>437 183</u>	<u>309 231</u>



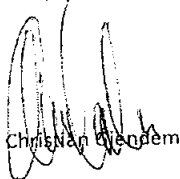
Hallingsgate 3 Sameie

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12. 2014	31.12. 2013
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Bank - driftskonto		593 436	186 159
Bank - plasseringskonto		20 000	111 133
Forskuddsbetalte kostnader		13 234	12 120
Husleierestanse		0	0
Sum omløpsmidler		626 670	309 412
Sum Eiendeler		626 670	309 412
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Egenkapital 1.1.	4	-458 057	-484 309
Overskudd/underskudd (+/-)	4	155 271	26 252
Sum egenkapital 31.12.		<u>-302 786</u>	<u>-458 057</u>
Langsiktig gjeld			
Lån	3	739 969	767 288
Sum langsiktig gjeld		739 969	767 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 986	0
Forskuddsbetalte fellesutgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		184 501	181
Sum kortsiktig gjeld		189 487	181
Sum egenkapital og gjeld		626 670	309 412

Oslo, 31.12.2014/05.05.2015


Knut Ravnås


Christian Klendøem


Odd F. Strømmen



Til sameiermøte i
Hallingsgate 3 Sameie


as.revision

Statsautoriserte revisorer
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Postboks 1637 Vika, 0119 Oslo
Nedre Vollgate 3, 0158 Oslo
Tlf: +47 91 800 500 Faks: +47 22 33 27 09

Rakkestadveien 1, 1814 Askim
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 155 271. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 rettvise 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 rettvise 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 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

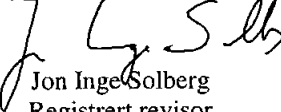
Konklusjon om årsberetningen

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. mai 2015
AS Revision


Jon Inge Solberg
Registrert revisor



ÅRSBERETNING FOR 2014

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Christian Gjendem	2014 - 2015
Styremedlem	Knut Ravnås	2013 - 2015
Styremedlem	Oddvar Strømmen	2014 - 2016

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Andrea Øiestad	2014 - 2015
Varamedlem	Thea Spieler	2014 - 2015

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.

Fra 01.01.2014 overtok SVA Regnskapskontor AS som forretningsfører og AS Revision som 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.



FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 82915288. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet 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 2014 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 2014

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 2015.

Årsregnskapet for 2014 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 155.271,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Sameiets disponible midler per 31.12.2014 utgjør kr 227.952,-.

INNEKTER

Inntektene i 2014 var til sammen kr 594.092,- som budsjettert.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2014 var på kr 404.631,- mens budsjettet viser 477.230,-.

Revisors honorar for regnskapsåret 2014 er for revidering av sameiets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.



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 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

INNETEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2015 (Budsjett)

Til orientering for sameiermøtet har styret satt opp en oversikt over beregnede driftinntekter og driftkostnader i 2014. Tallene er vist som egen kolonne lengst til venstre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 76.092,- og et forventet årsresultat på kr 85.092,-.

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

Oslo, 8. mai 2015

I styret for Hallingsgate 3 Sameie


Knut Ravnås


Christian Bjendem


Oddvar Strømmen