



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 976 751 183
Navn/foretaksnavn: SAMEIET THOR OLSENSGT 10
Forretningsadresse: v/HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673

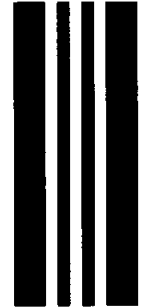


Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



SAMEIET THOR OLSENSGT 10 v/John Holm AS Parkveien 1 0153 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	976 751 183	



Registrerte opplysninger per 18.06.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent John Holm Boligforvaltning AS
Drammensveien 126, 0267 Oslo
Org.nr. 812 747 932 18.06.2013

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo, 18. juni 2013 John Holm Boligforvaltning AS v/td

Bare til bruk for Regnskapsregisteret **MAD**

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11





Samelet Thor Olsens gt 10				
Regnskap				
Note	Resultat 2012	Resultat 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINTEKER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter				
	45 648	45 648	45 648	45 648
Innbet renhold				
Innkrevde felleskostnader	357 864	312 426	340 824	423 900
Sum Driftsinntekter	403 512	358 074	386 472	469 548
Driftskostnader				
	28 320	27 985	28 840	35 625
Forretningsførsel				
Revisjon	1	5 375	5 125	5 500
Andre honorar		0	2 500	0
Renhold		53 530	46 318	40 000
Styrehonorar		0	13 692	15 000
Kabel-TV		36 882	35 000	40 000
Forsikring		55 283	52 072	59 390
Kommunale avgifter		76 920	73 060	82 000
Vedlikehold	2	216 861	54 547	75 000
Strøm		8 038	13 750	10 000
Annen driftskostnad	3	11 296	42 414	15 000
Sum Driftskostnader	492 505	366 462	357 407	377 515
DRIFTSRESULTAT	-88 993	-8 388	29 065	92 033
FINANSINTEKER OG KOSTNADER				
Finansinntekter				
	6 006	11 025		0
Annen renteinntekt				
Sum Finansinntekter	6 006	11 025	0	0
Finanskostnader				
	7 634	0		10 000
Gjeldsrenter				
Sum Finanskostnader	7 634	0	0	10 000
Netto Finansposter	-1 628	11 025	0	-10 000
ÅRSRESULTAT	-90 622	2 636	29 065	82 033
Org.nr. 976 751 183				




Sameiet Thor Olsens gt 10			
Balanse			
		2012	2011
OMLØPSMIDLER			
Note			
Fordringer			
Kundefordringer		5 928	0
Forskuddsbet.		0	4 701
Bank	6	209 932	150 102
SUM OMLØPSMIDLER		215 860	154 803
SUM EIENDELER			
		215 860	154 803
EGENKAPITAL OG GJELD			
Note			
EGENKAPITAL			
Egenkapital 01.01	5	143 810	141 173
Årets resultat		-90 621	2 637
SUM EGENKAPITAL		53 189	143 810
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		162 610	0
Sum annen langsiktig gjeld		162 610	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		162 610	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt felleskostnader			7 058
Leverandørgjeld			3 935
Gebyr John Holm		62	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		62	10 993
SUM GJELD		162 672	10 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 860	154 803

Oslo, den 5/4-2013

Styret i Sameiet Thor Olsens gt 10


Alexander Foss
styreleder


Per Straume
styremedlem


Torunn Espe
styremedlem


Irija Furre
styremedlem

Org.nr. 976 751 183



Boligsamelet Thor Qlsensgt. 10

Regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Årsregnskapet er satt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Note 1 Revisjon

Per Lange AS	5 375
	<u>5 375</u>

Note 2 Vedlikehold

Stoplight Elektro	8 443
Swedved as	177 850
Honeywell Life	2 162
Jamshid Djuraev	2 000
Access Lås	1 744
Jamshid Djuraev	17 000
Utlegg	1 020
Utlegg	327
Utlegg	1 415
Stop Tagging AS	4 900
	<u>216 861</u>

Note 3 Annen Driftskostnad

JH liknings. Etc	6 864
Bank og kortgebyrer	1 463
Div utlegg/annen kostnad	2 969
	<u>11 296</u>

Note 4 Egenkapital

Egenkapital 01.01.	143 810
Årets Resultat	-90 621
Egenkapital 31.12.	<u>53 188</u>

Note 5 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	0
Andre bank midler	209 932
	<u>209 932</u>



ÅRSBERETNING 2012

FOR

SAMEIET THOR OLSENS GT 10

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Selskapet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Selskapet har ingen ansatte.

STYRETS SAMMENSETNING

Styreleder: Alexander Foss
Styremedlemmer: Torunn Espe, Per Straume og Irija Øwre
Varestyremedlemmer: Linn Brandt og Helga Ringbakken
Balkongkomiteen: Linn Brandt og Anders Esko Nielsen

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av John Holm Boligforvaltning AS.
Selskapets revisor Statsautorisert revisor Per Lange AS.

EIENDOMMEN

Selskapet består av 16 seksjoner.

Selskapet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976 751 183.
Selskapet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 208/697.

Selskapet forurenser ikke ytre miljø utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

STYRETS ARBEID - VEDLIKEHOLD

Det er blitt avholdt tre styremøter, en dugnad og et ekstraordinært sameiermøte i perioden.
Styremøter er blitt holdt juni 2012, januar 2013 og mars 2013. Ekstraordinært sameiermøte ble avholdt i bakgården 19. juni 2012 med påfølgende dugnad, der kun 7 av 16 sameiere deltok. Grunnen til det ekstraordinære sameiermøtet var nødvendigheten av endret måte å finansiere balkonger på, siden 4 av sameiets 16 eierseksjoner ikke skal ha balkong (forslaget til det ordinære sameiermøtet 29. mai var således ugyldig.) Det ble enstemmig vedtatt blant de fremmøtte å bygge balkonger der hver enkelt eierseksjon selv står som byggherre i forhold til entreprenør. Sameiet som sådan har stått utenfor og kun tillatt bygging. Etter møtet ble det avholdt dugnad med syv deltagende eierseksjoner.

Juni: Styremøte, forberedelse av ekstraordinært sameiermøte.

Juni 2012 - mars 2013: Styret og balkongkomiteen har hatt omfattende arbeid i forbindelse med bygging av balkonger, nevner utallig korrespondanse over mail, utarbeidelse av søknader, tillatelser og varsler osv. Styret takker på vegne av sameiet balkongkomiteen for flott utført arbeid og hjelp.

Juli - august: Nytt gjerde oppført i treverk i bakgård. Generelt vedlikehold og innkjøp. Firmaet Stopp Tagging som fjerner tagging hos oss har malt fasaden etter skade fra deres side, vederlagsfritt, etter at Styret klaget.



September – oktober: Omfattende service på brannvarslingsanlegget i bygården, brannøvelse og ny årlig serviceavtale inngått. Montasje av to ute-stikkontakter i bakgård. Ny kontaktperson i vårt forretningsførerfirma. Kontakt og klager om støy, søppel og innsyn fra ulovlig opphold på tak fra "andre siden av muren" – Fredensborgveien 24 – problemet skal nå være løst. Rehabilitering av pipeløp 3.-6. oktober gikk som planlagt.

November – desember: Arbeid med å finne nytt firma til trappevask. Etter undersøkelse så er sameiets forsikring på bygget meget konkurransedyktig og vi har beholdt Gjensidige. Arbeid/anbud med tilstandsvurdering/vedlikehold. Rotter og forebyggende arbeid i kjeller. Brann- og redningsetaten er tilfredsstillt med utføring av rehabiliteringen av pipene.

2013 - Januar – februar: Styremøte, forslag til sameiermøte og diskusjon av forslag fra sameier. Liten vannlekkasje kjeller, ny kran montert. Ingen skade skjedd ellers.

2013 - Mars – april: Styremøte, behandling og utforming av forslag til sameiermøte. Opprydning, enkelte endringer og tilføyelser i husordensreglementet som vil bli vedlagt med vedlegg til innkallelse av sameiermøtet 23. april. Utarbeidelse og forming av innkalling til sameiermøte. Reparasjon av dørpumpe på port mot gate så den låser seg skikkelig. Videre: planlagt dugnad og arbeid i bakgård etter balkongbygging er ferdig.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

FORSIKRING

Selskapet eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikrings nr 76576034.

REGNSKAPET FOR 2012

Årets resultat er et underskudd på kr 90 622, og overføres til balansen under konto for egenkapital.

INNTEKTER

Inntektene var i 2012 kr 403 512. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjett.

KOSTNADER

Kostnadene var i 2012 totalt kr 492 505 hvilket utgjør differanse på kr 135 098 budsjett.

Personalkostnader kr 0,-.

Revisors honorar belastet regnskapsåret 2012 er for revidering av sameiets regnskap og formuesforvaltning for 2011. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.



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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

KOMMUNALE AVGIFTER

Gebyrer for vann og avløp, renovasjon og feiing er regulert i egne lover og forskrifter, basert på en forutsetning om at disse skal beregnes etter selvkostprinsippet.

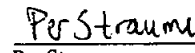
ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning. 1,4% Basert på prognoser fra Statistisk Sentralbyrå.

Oslo, 31.12.2012/ 05.04.2013
STYRET
SAMEIET THOR OLSENSGT 10


Alexander Foss


Torunn Espe


Per Straume


Irija Øvre



Statsautorisert revisor Per Lange AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Thor Olsens gate 10

REVISJONSBERETNING FOR 2012

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Thor Olsens-gate 10, som består av balanse per 31.12.2012, resultatregnskap som viser et underskudd på kr. 90.622 og noteopplysninger.

Styrets ansvar

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.

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 internasjonale revisjonsstandarder. 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.

Etter vår vurdering 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 Sameiet Thor Olsens gate 10 per 31.12.2012, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold


Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen 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, mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, den 16. april 2013
Statsautorisert revisor Per Lange AS


Per Lange
Statsautorisert revisor

Adresse:
Lakkegata 3, 0187 Oslo
Organisasjonsnr.: 988 850 411
Bankgiro: 5081 05 39523

Tlf: 22 17 62 00
Faks: 22 17 62 01
Mob.tlf: 90 58 03 53
E-mail: per@perlange.no