



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 225 885
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GØTEBORG GATA 31 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Amund Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		242 006	244 682
Sum inntekter		242 006	244 682
Kostnader			
Annen driftskostnad		242 597	213 427
Sum kostnader		242 597	213 427
Driftsresultat		-591	31 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		372	1 300
Sum finansinntekter		372	1 300
Annen finanskostnad		356	220
Sum finanskostnader		356	220
Netto finans		16	1 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-575	32 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		-575	32 335
Årsresultat		-575	32 335
Totalresultat		-575	32 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-575	32 335
Sum overføringer og disponeringer		-575	32 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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	,	19 163	745
Sum fordringer		19 163	745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 600	157 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 600	157 266
Sum omløpsmidler		194 763	158 011
SUM EIENDELER		194 763	158 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 436	158 011
Sum opptjent egenkapital		157 436	158 011
Sum egenkapital		157 436	158 011
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		37 327	
Sum kortsiktig gjeld		37 327	0
Sum gjeld		37 327	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 763	158 011



Til seksjonseierne i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gøteborggata 31 Eiers.Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie avholdes
torsdag 28. april 2016 kl. 20:00 i Gøteborggata 4.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMNE FORSLAG

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 29.03.2016
Styret i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Angela Marina Hjørnevåg /s/

Elsie Holth /s/

Fredrik S. Karlsen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Angela Marina Hjørnevang	Gøteborggata 31 C
Styremedlem	Elsie Holth	Gøteborggata 31 C
Styremedlem	Fredrik S Karlsen	Gøteborggata 31 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Sameiet består av 1 seksjoner.

Gøteborggata 31 Eiers.Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985225885, og ligger i bydel 2 Grünerløkka i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

227 545

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Gøteborggata 31 Eiers.Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 242.006,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 242.597,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr. -575,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 157.436,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Styret arbeider med å innhente tilbud på vask og maling av fasade. Dette vil med all sannsynlighet medføre ekstra behov for ekstraordinær innbetaling fra seksjonseierne. Endelig avgjørelse på fasaderehabilitering vil bli avgjort på et ekstraordinært sameiermøte etter at tilbud er mottatt.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

Energikostnader har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr. 5.287,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie.



Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a.

Sparekonto 0,90 % p.a.

Forretningsførerhonorar

Honoraret øker med kr. 2.899,- eks. mva. for 2016 iht. brev utsendt til styret den 30. november 2015.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2016.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 29.03.2016

Styret i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Angela Marina Hjørnevåg /s/

Elsie Holth /s/

Fredrik S. Karlsen /s/



Til sameiermøtet i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gøteborggata 31 Eiers.Sameie, som viser et underskudd på kr 575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 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 Gøteborggata 31 Eiers.Sameie per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2015 - Göteborggata 31 Eiers.Sameie, side 2

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 dekning av tap 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.

Oslo, 5. april 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



609 - GØTEBORG GATA 31 EIERS.SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	242 006	242 006	242 000	290 000
Andre inntekter		0	2 676	5 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		242 006	244 682	247 000	290 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-10 125	0	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-14 495	-12 605	-15 000	-18 000
Forsikringer		-67 287	-77 748	-90 000	-100 000
Kommunale avgifter	4	-148 421	-121 629	-155 000	-165 000
Andre driftskostnader	5	-2 270	-1 444	-2 100	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-242 597	-213 427	-266 100	-290 000
DRIFTSRESULTAT		-591	31 255	-19 100	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	372	1 300	0	0
Finanskostnader	7	-356	-220	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16	1 080	0	0
ÅRSRESULTAT		-575	32 335	-19 100	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			32 335		
Fra opptjent egenkapital		-575			



609 - GØTEBORG GATA 31 EIERS.SAMEIE

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	745
Kortsiktige fordringer	8	19 163	0
Driftskonto OBOS-banken		175 600	157 266
SUM OMLØPSMIDLER		194 763	158 011
SUM EIENDELER		194 763	158 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		157 436	158 011
SUM EGENKAPITAL		157 436	158 011
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 327	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 327	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 763	158 011
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.03.2016,
Styret i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Angela Marina Hjørnevåg /s/

Elsie Holth /s/

Fredrik S. Karlsen /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres halvårlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

ANTALL ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	242 006
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	242 006

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

NOTE: 4**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-148 421
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-148 421

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-286
Bank- og kortgebyr	-1 984
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 270

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	372
SUM FINANSINNTEKTER	372

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-356
SUM FINANSKOSTNADER	-356

NOTE: 8**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	19 163
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 163

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret holder på med å få inn anbud på vask og maling av fasade. Vi regner med at arbeidet vil være i gang i løpet av 2016.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12083. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.