



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 898 123 502
Navn/foretaksnavn: SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5
Forretningsadresse: Øvre gate 7
0551 OSLO

Brønnøysundregistrene

04.09.2020

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

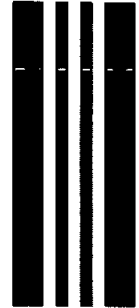
BRØNNØYSUNDREGISTRERET



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5 c/o adv fa Horgen og Horgen AS Karl Johans gate 25 0159 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	898 123 502	



Registrerte opplysninger per 09.08.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2012	Avslutningsdato 31.12.2012	Startdato	Avslutningsdato
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 bestuttet 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 regnskapstven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den 10.6.13 Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
OSLO, 28.6.13.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret skf

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s 6

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





BOLIGSAMEIET ØVREGATE 7/KORSGATA 5

REGNSKAP 2012

	(beløp)	(areal)	(antal mnd)	KONSO LIDERT		DE LT		Fordelingsgrunnlag
				INNTEKTER	UTGIFTER	Andel	Andel	
						Bolig	Næring	
1. Fellesutgifter, innbetalt				kr 245 700,00	kr 128 436,00	kr 245 700,00	kr 128 436,00	
Bolig	25	819	12					
Næring		1143	12					
		1962		kr 374 136,00		kr 245 700,00	kr 128 436,00	
2. Kommunale avgifter					kr 72 771,00	kr 31 071,00	kr 41 700,00	Reell kostnad
3. Forsikring av bygning					kr 114 492,00	kr 28 118,00	kr 86 374,00	Reell kostnad
4. Drift								
Elektrisitet			kr 33 750,20			kr 20 306,92	kr 13 443,28	Reell kostnad
Drift og vedlikehold av heis			kr 27 226,94			kr 27 226,94		Reell kostnad
Renhold			kr 8 322,80			kr 1 380,00	kr 6 942,80	Reell kostnad
Vaktmestertjenester (snø/gress/renhold/mv)			kr 42 977,87				kr 42 977,87	Reell kostnad
Vedlikehold bygg			kr 3 093,75				kr 3 093,75	Reell kostnad
Kabel-TV			kr 46 800,00			kr 46 800,00		Reell kostnad
Diverse, felleskost næring og bolig			kr 78,60			kr 32,81	kr 45,79	Eierbråk
Småinnkjøp, iht regnskap			kr 1 982,00			kr 244,00	kr 1 738,00	Reell kostnad
Diverse, delle kostnader iht. regnskap			kr 5 396,25				kr 5 396,25	Reell kostnad
Summing			kr 168 628,21		kr 169 628,21			
6. Forretningsførelse					kr 40 824,00	kr 17 041,21	kr 23 782,79	Eierbråk
7. Revisjon						kr -	kr -	
8. Styrehonorar					kr 23 798,91	kr 9 934,41	kr 13 864,50	Eierbråk
9. Budsjettet årsresultat								
SUM DRIFTSUTGIFTER					kr 421 514,12	kr 182 155,29	kr 239 358,83	
FINANSPOSTER								
SUMMERING				kr 374 136,00	kr 423 759,25	kr 183 092,48	kr 240 668,77	Eierbråk
ÅRSRESULTAT					kr (49 623,25)	kr 62 607,52	kr (112 230,77)	

BOLIGSAMEIET ØVREGATE 7/KORSGATA 5

BALANSE 2012

	01.01.2012	31.12.2012	
3 Kundefordringer	kr -	kr 59 806	
Forsikringspremie kostnader	kr -	kr 76 972	
Bank, 8101 29 95067	kr 47 099	kr 135 241	
Bank, skattetrekk	kr 260 739	kr 133 660	
SUM OMLØPSMIDLER	kr 307 838	kr 405 691	
SUM EIENDELER	kr 307 838	kr 405 691	
ÅRETS RESULTAT		kr -49 623	
EGENKAPITAL, KORSGATA 5	kr 47 100,00	kr 109 707,52	Hvorav kr. 16750 var utestående pr. 31.12.12
EGENKAPITAL, CERAMO	kr 40 888,00	kr 32 358,51	Hvorav kr. 43056 er utestående
EGENKAPITAL, HANSON/MILHELMSEN	kr 15 085,00	kr 12 645,42	
EGENKAPITAL, OSLO MODELLVERKSTED	kr 85 027,00	kr 44 809,91	
EGENKAPITAL, PEMA SNEKKERI	kr 60 968,00	kr 30 438,19	
EGENKAPITAL, ROR EIENDOM	kr 60 968,00	kr 30 438,19	
OPPTJENT EGENKAPITAL	kr 310 017,00	kr 260 393,75	
4 Leverandørgjeld		kr 119 394,00	
Regnskapsmessige avsetninger		kr 25 170,00	
Skyldig skattetrekk		kr -	
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr -	
Møtkonto arb.g. avg. feriepenger		kr 91,00	
Møtkonto feriepenger		kr 643,00	
SUM KORTSIKTIG GJELD		kr 145 298,00	
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		kr 405 691,75	

Oslo den. 10. juni 2013

Gard Oskal Sandaker-Nielsen
styremedlem

Reidulf Ramstad
styremedlem

Lise Yksnoy
styremedlem



BOLIGSAMEIET ØVREGATE 7 / KORSGATA 5

NOTER TIL REGNSKAPET 2012

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser

Det har ikke vært noen ansatte i eierseksjonssameiet i 2012. Herved bortfaller plikten til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er avsatt kr. 20.000 til styrehonorar, og kr. 2.820 til arbeidsgiveravgift styrehonorar for 2012.

Note 3 Forskuddsbetalte kostnader

Det er mottatt og betalt faktura som gjelder 2013 fra Gjensidige forsikring kr. 79.972,-.

Note 4 Påløpte kostnader

Beløpet gjelder avsetning styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift kr. 22.820,-, avsatt avregning elektrisitet kr. 2.350,-.

Note 5 Egenkapital

	Annen Egenkapital
Egenkapital 1. januar 2012	310 017
Årets resultat	- 49 623
Egenkapital 31. desember 2012	260 394



STYREBERETNING FOR SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA, 2012

1. Tillitsvalgte

På sameiemøte den 28.8.2012 ble følgende styre valgt:

- a. Styreleder: Gard Realf Haugerud Sandaker-Nielsen
- b. Styremedlem: Lise Yksnøy
- c. Styremedlem: Reiuif Daniel Ramstad
- d. Varamedlem: Håkon Rødnes
- e. Varamedlem: Gerhard Bosse
- f. Varamedlem: Kristin Ramstad

2. Opplysninger om sameiet

a. Sameiet

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret, org.-nr. 898 123 502.

b. Tillitsvalgte og ansatte

Sameiet er omfattet av likestillingsloven og tillitsvervene bør søkes fordelt likt mellom kjønnene. Sameiets styre består av fire menn og to kvinner.

c. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for sameiet utføres av advokatfirmaet Horgen AS. Sameiet har besluttet ikke å ha revisor.

d. Sameiets eiendom

Sameiets eiendom består av tre bygninger med til sammen 13 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiet har vedtektsfestet at parkeringsplassene i sameiets bakgård disponeres av næringsseksjonene.

To av sameiets bygninger har adresse Øvregate 7, som består av 5 næringsseksjoner og 1 boligseksjon (under ombygning) i eldre bygningsmasse. Sameiet har en bygning med adresse Korsgata 5 som består av 12 boligseksjoner ferdigstilt i 2010.

Sameiets eiendom har gnr. 228, bnr 607 og ligger i Oslo kommune. Den eldre bebyggelsen i Øvregate 7 er regulert til spesialområde bevaring (bolig og kontor).

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et kombinert nærings- og boligsameie.

e. Vaktmestertjenester

Sameiet har ikke vaktmestertjenester.

f. HMS

Sameiet er omfattet av Internkontrollforskriften. Forskriften innebærer at sameiet plikter å systematisere arbeidet med å etterleve lover og forskrifter gjennom et internkontrollsystem og oppfølging av brannvern mv.

Det er sameiets ansvar, v/styret, å påse at det elektriske anlegget og utstyr på fellesarealene til enhver tid er i orden. Anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det boenhetens eiers ansvar å sørge for at til enhver tid er i orden.

g. Retningslinjer for styrets arbeid

Det er ikke fastsatt særskilte retningslinjer for styrets arbeid utover det som følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.



h. Brannsikringsutstyr mv.

Det er montert brann/røykvarslere og slukkerutstyr i alle sameiets seksjoner.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at varslings- og slukkerutstyret i den enkelte seksjon fungerer og at beboerne (også leietakere) er kjent med hvordan disse fungerer.

Heisen i Korsgata 5 er tilknyttet service og driftsavtale med Schindler (lovpålagt).

i. Telefoni, kabel-tv og internett

Sameiet har et felles abonnement hos GET som inkluderer en grunnpakke for Kabel-TV («Kollektiv Start») og bredbånd («Kollektiv Bredbånd 1/1»), samt. Kostnaden er inkludert i fellesutgiftene for boligene i Korsgata 5. Den enkelte beboer kan i tillegg bestille, og må i så fall selv betale for, ytterligere tv-kanaler, internettabonnement og telefoni via GET.

j. Forsikring av sameiets bygning

Sameiets bygninger forsikret i Gjensidige forsikring.

- Forsikringsnummer 77468971: Øvre gate 7
- Forsikringsnummer 80403225: Korsgata 5

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for innboforsikring i egen boenhet.

k. Likningsopplysninger

Verken sameiets styre eller sameiets forretningsfører har opplysninger om den enkelte seksjons likningsverdi. Opplysninger om likningsverdien kan bare fås på likningskontoret av seksjonens eier.

Den enkelte sameier vil få tilsendt opplysninger om den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld til bruk i ligningsoppgavene.

l. Husordensregler

Sameiet har ikke egne husordensregler.

m. Felleskostnader og regnskap

Sameiet har vedtektsfestet at regnskapene, så langt det er praktisk mulig, skal føres separat for seksjonene med adresse Øvre gate 7 og for seksjonene med adresse Korsgata 5. Seksjonene på hver av adressene har ulikt servicenivå og ulike fellesutgifter.

n. Eierskifter mv.

Det var i 2012 en seksjon som skiftet eier.

Sameiet har i januar 2013 godkjent bruksendring av snr. 5 fra næring til bolig, dog bl.a. forutsatt at bruksendringen godkjennes i Plan- og bygningsetaten.

3. Styrets beretning for 2012

Det er avholdt to styremøter og ett ekstraordinært sameiemøte siden forrige ordinære sameiemøte. Ellers har det vært mye kontakt mellom medlemmene og saker er drøftet av avklart via e-post og telefon.

Saker som har vært styrebehandlet:

- Bruksendring seksjon 5 fra næring til bolig. Vedtatt på ekstraordinært sameiemøte i januar 2013.
- Innhenting av sakkyndig rapport om bakgård – OPAK. Tvisten mellom Ceramo og de andre næringsseksjonene i sameiet. Verken Ceramo eller styret har hørt noe mer fra sakkyndig, så det er usikkert hvor saken står. Ceramo har heller ikke i perioden betalt fellesutgifter til sameiet.
- Innhentet tilbud på vann og nytt batteri til vask i inngangspartiet i Korsgata 5. Ikke bestilt enda.



- Innmelding av Korsgata 5 i StoppTagging-ordningen til Oslo kommune. På grunn av manglede avtale mellom firma og Oslo kommune har det ikke gått an å få kontakt gjennom vinteren. Taggingen er nå fjernet, og avtalen er gjeldene fra juni 2013.
- Vask i Korsgata 5. Prøvevask av byrå, men ble vurdert som alt for dyre (1300 kr uka). Styret har falt ned på at sameiere som ønsker å delta, får kompensasjon – reduserte fellesutgifter.
- Ny matte i inngangspartiet i Korsgata 5.
- Det har vært gjentatte innbrudd i søppelrommet til Korsgata 5. Ny lås må vurderes.
- Det har vært innbrudd i en leilighet i Korsgata 5. Innbruddstyvene kom seg inn i leiligheten via bakgården.

- Styret minner om at fellesarealer ikke skal brukes til oppbevaring av ting og søppel. Alle har ansvar for at vi skal ha et godt bomiljø i sameiet.

Økonomi

Sameiets økonomi (separat for bolig- og næringsseksjonene) er tilfredsstillende.

4. Budsjett for 2013

Styret legger opp til at felleskostnadene for seksjonene i Korsgata 5 for blir uendret i 2013, mens felleskostnadene for seksjonene i Øvregate 7 er besluttet økt fra 1.7.13.

Sameiets budsjett for 2013 er vedlagt innkallingen.

Oslo den, 10. juni 2013


Gard Realf Sandaker-Nielsen
Styreleder


Reilulf Ramstad
styremedlem


Lise Yksnøy
styremedlem