



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 863 453  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MAGNUS BERGSGT 2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 31.12.2012

### 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: Arvid Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2013

### Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

*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, 22.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		626 812	580 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>626 812</b>	<b>580 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		708 064	548 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>708 064</b>	<b>548 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 252</b>	<b>31 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 427	17 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 427</b>	<b>17 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 427</b>	<b>17 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 825</b>	<b>49 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 825</b>	<b>49 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 825</b>	<b>49 547</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 155	2 425
Andre fordringer		8 077	2 596
Sum fordringer		24 232	5 021
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 860	467 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 860	467 420
Sum omløpsmidler		347 092	472 441
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>347 092</b>	<b>472 441</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		316 682	383 507
Sum innskutt egenkapital		316 682	383 507
Sum egenkapital		316 682	383 507
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 410	59 633



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Annen kortsiktig gjeld			29 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 410</b>	<b>88 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 410</b>	<b>88 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>347 092</b>	<b>472 441</b>



JOHN HOLM  FORVALTER

**Regnskap 2012 for Sameiet Magnus Bergs gate 2  
Budsjett 2013**

---

[www.johnholm.no](http://www.johnholm.no)



## Sameiet Magnus Bergs gate 2

### Resultat

Note	Resultat 2012	Resultat 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
<b>DRIFTSINNEKER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	482 400	432 486	567 180	552 740
Innbet. Ekstra	102 595	105 023	100 000	100 000
Innbet. Renhold	41 817	42 801	0	42 800
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>626 812</b>	<b>580 310</b>	<b>667 180</b>	<b>695 540</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Forretningsførsel	33 445	33 045	35 500	36 875
Revisjon	1 5 375	5 125	6 000	5 800
Honorar juridisk/ Annet	28 715			
Renhold	69 650	53 796	64 000	71 740
Vaktmester	54 777	91 949	50 000	56 420
Vedlikehold	2 131 830	37 508	70 000	80 000
Kabel-TV	72 576	50 533	55 000	74 200
Forsikring	145 820	120 774	124 273	123 000
Kommunale avgifter	130 897	129 934	127 652	136 500
Strøm	4 9 121	16 185	25 000	12 000
Annen driftskostnad	3 25 859	15 782	22 000	21 000
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>708 064</b>	<b>548 631</b>	<b>579 425</b>	<b>617 535</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-81 252</b>	<b>31 679</b>	<b>87 755</b>	<b>78 005</b>
<b>FINANSINNEKER OG KOSTNADER</b>				
<b>Finansinntekter</b>				
Annen renteinntekt	14 427	17 868		10 400
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>14 427</b>	<b>17 868</b>		<b>10 400</b>
<b>Finanskostnader</b>				
Annen finanskostnad	0	0	0	0
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto Finansposter</b>	<b>14 427</b>	<b>17 868</b>		
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-66 825</b>	<b>49 546</b>	<b>87 755</b>	<b>88 405</b>



Selskapet Magnus Bergs gate 2

## Balanse

	Note	2012	2011
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		16 155	2 425
Forskuddsbet. Forsikring		8 077	
Bank skatt	5	5 010	5 005
Restanser felleskostnader			2 596
Bankinskudd	5	317 850	462 415
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>347 092</b>	<b>472 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>347 092</b>	<b>472 441</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital 01.01		383 507	333 960
Avsattvedlikehold			0
Årets resultat		-66 825	49 547
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>316 682</b>	<b>383 507</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader			29 005
Leverandørgjeld		30 410	59 633
Annen kortsiktig gjeld			296
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 410</b>	<b>88 934</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 410</b>	<b>88 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>347 092</b>	<b>472 441</b>

30/7-13

30/07-13

05.08.2013

Selskapet

Foretaksnummer: 976 863 453



Regnskapsprinsipper og vurderingsregler  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis.  
Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift.  
Klassifisering og vurdering av balansoposter  
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 2012

Revisjonshonorar 5 375

NOTE 2 - Vedlikehold

Hans Høugerud as	21 106
Trygg og Sikker as	1 790
Schneider Ei	7 995
Gårdpass	2 038
Rentokit Norge AS	3 629
Gravco as	5 869
Gårdpass	7 518
Rentokit Norge AS	3 472
Rentokit Norge AS	3 629
Låssystemer AS	384
Låssystemer AS	391
Låssystemer AS	3 621
Gårdpass	9 162
Schneider Ei	6 159
Gårdpass	4 132
Utlegg	977
Rentokit Norge AS	3 472
Ole Ludvig Akre as	44 063
Geniss as	2 425
Sum	<u>131 830</u>

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSKOSTNAD

John Holm AS,	766
John Holm AS,	9610
Styre	2371
Leie av lokaler/ møtte	5644
Bank og kortgebyrer	1657
Annen kostnad	160
Container leie	5852
Sum	<u>25 859</u>

NOTE 4 Elkjele

Hølsund	6551
Høllingkraft	2569
Sum	<u>9121</u>

NOTE 5 - BANKINNSKUDD

Bankinnskudd, brukskonto DNB 8200.01.88561	317 850
Skattetrekkkonto (sperrert for trukket skatt)	5 010
Sum	<u>322 860</u>



*Statsautorisert revisor Per Lange AS*

*Medlem av Den norske Revisorforening*

Til årsmøtet i  
Sameiet Magnus Bergs gate 2

**REVISJONSBERETNING FOR 2012**

**Uttalelse om årsregnskapet**

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Magnus Bergs gate 2, som består av balanse per 31.12.2012, resultatregnskap som viser et underskudd på kr. 66.825 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 Magnus Bergs gate 2 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 24. 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



## ÅRSBERETNING 2012

### FOR SAMEIET MAGNUS BERGS GATE 2

#### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinært sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET frem til 17. desember 2012

Leder : Frank E. Sørgaard  
Styremedlemmer : Per Holter og Pål V. Pedersen  
Varamedlemmer : Truls Olsen og Trond Ivar Hegge

#### STYRET etter 17. desember 2012

Leder : Frank E. Sørgaard  
Styremedlemmer : Andre Wurschmidt og Pål V. Pedersen

#### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

##### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet 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.

Av sameiets styre er det 3 menn og 0 kvinner.

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

##### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av John Holm AS.

Styret har avdekket mangler ved regnskapsførselen til John Holm AS, bla ble det avdekket manglende ajourholdt reskontroføring av kundefordringer, dette har nå John Holm AS i ettertid ryddet opp i.

Sameiets revisor er Statsautorisert revisor Per Lange, Oslo

##### EIENDOMMEN

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976 863 453  
Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 212/608  
Sameiet forurenses ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

##### REHABILITERING

Intet å melde for 2012.

##### HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res.6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til 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 elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligsameiet er ansvarlig for det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenheter 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.

Det har blitt utarbeidet et forslag til HMS plan som neste styre skal jobbe videre med.

## **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. Testing og oppgradering av brannvarslingsanlegget ble utført 8. november. Det har gjennom året vært utløst noen alarmer på grunn av røk og arbeid som genererer støv. Slike falske brannalarmer kommer også til å skje i fremtiden og alle bes om å ta enhver alarm alvorlig og tenke på evakuering når alarmen utløses. Det vises for øvrig til vedlagte informasjon om brannalarmpanelet/sentralen.

## **FORSIKRING**

Gården har skiftet forsikringselskap fra Gjensidige til If i november 2012 og er fullverdiforsikret i IF, med forsikrings nr.: SP 506906.1.4

## **EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER**

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

Ligningsverdien får den enkelte opplyst på ligningskontoret.

## **STYRETS ARBEID OG ANNEN INFORMASJON**

Styret har gjennomført 2 styremøter, 1 informasjonsmøte for nyvalgt styremedlem og 1 kombinert styremøte og styremiddag i løpet av perioden og styret har for øvrig hatt tett kontakt via mail og telefon. Det har vært gjennomført et ekstraordinært sameiermøte 17. desember 2012. Det vises til vedlagte referat fra dette møtet.

Styret har jobbet med å innhente tilbud for å bytte ut leilighetsdørene og har hatt møte med 4 leverandører for å få inn slike tilbud. Pr. d.d. har man fått inn 3 tilbud og det vises til tidligere informasjon om dette. Saken tas opp til behandling på årsmøtet 2013.

Brann og Redningsetaten har vært på inspeksjon av pipene til sameiet og ildsteder i leilighetene. Den enkelte har mottatt rapport fra tilsynet av egen leilighet i sin postkasse. Tilsynet avdekket ulike avvik og styret har arbeidet frem en fremdriftsplan for å lukke avvikene. Rapporten fra BRE`s tilsyn vedlegges samt sameiets fremdriftsplan. Det er allerede utført videokontroll av pipene og rapporten vedlegges. 9 av 15 av pipene er i bruk hvorav 8 av 9 virker å ha behov for renovering. Det er innhentet tilbud for renovering av pipene og styret har mottatt 2 av 3 tilbud. Disse tilbudene vedlegges. Saken tas opp på årsmøtet 2013.

Det er installert vannmåler i sameiet og ny hovedstoppekran (kjeller oppgang B). Med installert vannmåler vil vi nå betale for faktisk vannbruk. Det innebærer at dersom noen av sameierne har kraner, toaletter etc. som står og drypper/renner, så vil dette påvirke vannforbruket og dermed kostnadene. Vi ber derfor alle se over dette, slik at vi slipper unødvendige kostnader.

Styret ønsker at alle oppgir sin mailadresse til foretningsfører/styret slik at det lettere kan holdes kontakt og sendes informasjon via mail og ikke gjennom post. Dette vil lette arbeidet samt spare sameiet for penger. Mailadresser kan meldes til: [stein@johnholm.no](mailto:stein@johnholm.no).

Det ble gjennomført 1 hoveddugnad og 1 minidugnad i 2012.

I forbindelse med dugnader påligger det sameierne å merke gjenstander som står i fellesarealene, for å unngå at disse kastes. Sameiet kan ikke påta seg ansvar for at umerkede ting i fellesarealer kastes. Fellesarealer som er rømningsveier skal være frie og ting plassert der vil bli fjernet.

Styret vil som tidligere år påpeke at selv om vi har vaktmestertjenster så må hver enkelt sameier holde det pent og ryddig i gården. Det gjelder spesielt at det ikke skal settes ting og avfall i portrommet eller at fellesarealet brukes som lagringsplass, noe som kan innebære at sameiet må leie inn vaktmester for å fjerne dette. Slikt arbeid innebærer ekstra utgifter for sameiet som helhet.



**REGNSKAPET FOR 2012**

Årets resultat på - kr.66.825,- fremkommer i resultatregnskapet

**INNTEKTER**

Inntektene var i 2012 kr. 626.812.

**KOSTNADER**

Kostnadene var i 2012 totalt kr. 708.064,- og det er mer enn budsjettert.  
Personalkostnader kr 0,-.

Revisors honorar for regnskapsåret 2012 er for revidering av sameiets regnskap og formuesforvaltning. 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.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

**STRØMPRISENE**

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

**Kraftspris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør 45% av total strømpris.

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 25% av total strømpris.

**Statlige avgifter** dvs forbrukeravgift, avgift til energifondet og mva utgjør 30% av total strømpris.


**KOMMUNALE AVGIFTER**


Gebyrer for vann og avløp, renovasjon og felling 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.

Oslo, 31.12.2012/ 04.04.2013  
STYRET FOR MAGNUS BERGS GATE 2

  
Pål V. Pedersen/S/

  
Andre Wurschmidt /S/

  
Frank E. Sørgaard /S/