



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 570 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MIDTÅSEN 51
Forretningsadresse: Gladengveien 1
0661 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: Gitte I. Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2015

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, 23.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		620 280	563 208
Sum inntekter		620 280	563 208
Kostnader			
Lønnskostnad		36 106	36 790
Annen driftskostnad		1 034 982	338 964
Sum kostnader		1 071 088	375 754
Driftsresultat		-450 808	187 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 168	4 792
Annen finansinntekt		6 490	9 885
Sum finansinntekter		11 658	14 677
Annen rentekostnad		80 630	74 423
Annen finanskostnad		3 780	720
Sum finanskostnader		84 410	75 143
Netto finans		-72 752	-60 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-523 560	126 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		-523 560	126 988
Årsresultat		-523 560	126 988
Totalresultat		-523 560	126 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-523 560	126 988
Sum overføringer og disponeringer		-523 560	126 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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			
Kundefordringer			90
Andre fordringer		30 589	64 327
Sum fordringer		30 589	64 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 725	528 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 725	528 228
Sum omløpsmidler		224 314	592 645
SUM EIENDELER		224 314	592 645

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		195 772	-729 583
Sum opptjent egenkapital		195 772	-729 583
Sum egenkapital		195 772	-729 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 258 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 258 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 149	47 572
Skyldige offentlige avgifter		914	1 801
Annen kortsiktig gjeld		21 480	14 355
Sum kortsiktig gjeld		28 542	63 728
Sum gjeld		28 542	1 322 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 315	592 645



INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2015

Ordinært sameiermøte i Sameiet Midtåsen 51, avholdes mandag 20.april 2015, kl.18.00

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent, samt en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen.

4. BUDSJETT 2015

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

6. INNKOMNE FORSLAG


Før inn de sakene som skal opp på møtet. En bokstav for hver sak under punkt 5. Vedlegg som redegjør for saken, settes inn bakerst.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år.
- D) Valg av representant til Øvre Ljan Boliglag

Oslo, 09.04.2015
Styret i Sameiet Midtåsen 51


Line Carlsen


Cecilie Bonnevie-Svendsen


Anders Almstrøm


Harald Just Bern

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.



ÅRSBERETNING FOR 2014

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 28.april 2014 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Styreleder:	Line Carlsen
Styremedlem:	Cecilie Bonnevie-Svendsen
Styremedlem:	Anders Almstrøm
Styremedlem:	Harald Just Bern
Varamedlem:	Anne-Christine Karlsnes

VALGT:

2013-2015 (2 år)
2013-2015 (2 år)
2014-2016 (2 år)
2014-2016 (2 år)
2014-2016 (2 år)

Representant til Øvre Ljan Boliglag

Anders Almstrøm

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består av 3 kvinner og 2 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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Grant Thornton Revisjon AS.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 184 bruksnr. 57 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971 570 830.

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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har per 31.12.14 ett lån i Handelsbanken. Saldo per 31.12.14 er kr 1 448 915.

Lånenummer 8397.71.57644 er forventet innfridd 15.02.2029.



HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at 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 med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er 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. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom ovennevnte punkt i årsberetningen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

BREDBÅND, TV OG TELEFONI

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd/ip-telefoni rettes til GET på hjemmesiden www.get.no .

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 56546138. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2015 utgjøre kr 6 000,-.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løssøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i Sameiet Midtåsen 51.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

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

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.



3. STYRETS ARBEID

Rehabilitering av fasaden har vært styrets hovedoppgave.

Det har vært avholdt 5 ordinære styremøter. Det har i tillegg vært "mange" befaringer og møter (ofte på dagtid) uten at det har vært referert til i forbindelse med oppussing og ytterdører som har fått service. Elektrikere som har kommet og gått

Uteområdet / grøntarealet har også vært fokus og er fremdeles.

4. REGNSKAPET FOR 2014

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2014 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultatet av driften året 2014 viser et underskudd på kr 523 560,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Driftsinntektene i 2014 var totalt kr 620 280,-.

Dette viser en økning fra budsjett for 2014 på kr 2 518,-. Dette skyldes økning av egenandel felleskostnad for deltakere på dugnad.

Driftskostnadene i 2014 var totalt kr 1 071 088,-.

Dette viser en økning fra budsjett for 2014 på kr 589 458,-. Dette skyldes i hovedsak rep. vedlikehold.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.14 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

5. KOSTNADSUTVIKLING

STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å spå utviklingen i strømprisene.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2015 på ca. 6,6 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap.

Når det gjelder boligselskap som er forsikret i Gjensidige og som er forvaltet av Sebraforvaltning, vil selskap som har skade % siste 3 år under 100, ha en reduksjon på forsikringspremie på ca 4 % netto fra 2015.

Selskap med skade % som er over 100, vil få en individuell vurdering/premietilpasning.

Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 12,5 % fra 2014 til 2015.

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 % fra 2014 til 2015

Feieavgiften og tilsynsgebyret er uendret fra 2014 til 2015.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2015

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2015.

Budsjettet for 2015 ligger vedlagt.

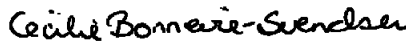
Oversikten er basert på endrede fellesutgifter i 2015, med en 8 % økning i felleskostnadene og en økning på kr 13,- pr seksjon på Kabel.tv fra 01.01.2015.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 61 615,-.


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

Oslo, 09.04.2015
Styret i Sameiet Midtåsen 51


Line Carlsen


Cecilie Bonnevie-Svendsen


Anders Almstrøm


Harald Just Bern



Årsoppgjør rapport

SAMEIET MIDTÅSEN 51

2014

SAMEIET MIDTÅSEN 51 Org.nr. 971 570 830



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Resultatregnskap 2014

	Note	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013
Inntekter:				
Fellesutgifter		363 648	363 658	316 224
Avdragrenter på lån		169 920	169 872	169 872
Dugnadsgebyr		15 000	13 000	5 400
Kabel-TV, bredbånd, internett		52 032	52 032	52 032
Diverse inntekter		19 680	19 200	19 680
Sum inntekter		620 280	617 762	563 208
Driftskostnader:				
Lønnskostnader	1	36 106	34 230	36 790
Driftskostnader	2	194 646	252 700	228 690
Vedlikeholdskostnader	3	732 188	100 000	15 836
Honorarer	4	56 770	48 600	51 119
Forsikringer	5	34 422	32 600	32 196
Andre kostnader	6	16 956	13 500	11 123
Sum driftskostnader		1 071 088	481 630	375 754
Driftsresultat		-450 808	136 132	187 454
Finansinntekter		11 658	0	14 677
Finanskostnader		84 410	75 248	75 143
Sum finansinnt.- og kostnader		-72 752	-75 248	-60 466
Resultat		-523 560	60 884	126 988


**SAMEIET MIDTÅSEN 51****Balanse**

	Note	2014	2013
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	90
Forskuddsbetalte kostnader		30 589	64 327
Bank	7	193 725	528 228
Sum omløpsmidler		224 314	592 645
Sum eiendeler		224 314	592 645
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-1 253 143	-729 583
Periodens resultat		0	0
Sum egenkapital	8	-1 253 143	-729 583
Langsiktig gjeld			
Lån		1 448 915	1 258 500
Sum langsiktig gjeld	9	1 448 915	1 258 500
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		6 149	47 572
Skyldige offentlige avgifter		914	1 801
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 082	7 353
Påløpte kostnader		7 206	7 002
Annen kortsiktig gjeld		192	0
Sum kortsiktig gjeld		28 542	63 728
Sum gjeld og egenkapital		224 314	592 645
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		224 314	592 645
Kortsiktig gjeld		28 542	63 728
Sum Arbeidskapital		195 772	528 917

Oslo, 9/4-2015
Styret for SAMBIET MIDTÅSEN 51


Line Gulbrandsen Carlsen
Styreleder


Anders Almstrøm
Styremedlem


Harald Løst-Bern
Styremedlem


Cecilie Bonnevie-Svendsen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2014 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

INNLEDNING

Sameiet består av 16 seksjoner.

Note 1 Lønnskostnader

Arb.giv.avg.avs.feriepenge	345
Arbeidsgiveravgift	4 230
Avsatt AGA tilbakeført	-917
Feriepenge	2 448
Godtgj. til styre	6 000
Lønn ansatte	24 000
Sum lønnskostnader	36 106



Note 2 Driftskostnader

Containerleie	3 939
Festeavgifter	16 856
Kabel-TV	52 950
Lys, varme	10 951
Renovasjon, vann, avløp mv.	84 449
Snøbrøyting	25 501
Sum driftskostnader	194 646

Note 3 Vedlikeholdskostnader

Elektrisk anlegg	10 588
Rep./vedlikehold bygninger	682 725
Vedlikehold uteanlegg	38 875
Sum vedlikeholdskostnader	732 188

Sameiet har gjennomført fasadeoppussing i 2014.

Note 4 Honorarer

Div.honorarer	19 160
Regnskapshonorar	30 360
Revisjonshonorar	7 250
Sum honorarer	56 770

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Grant Thornton Revisjon AS
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 5 Forsikring

Forsikringspremier	34 422
Sum forsikring	34 422

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring, med forsikringsnummer 56546138.

Note 6 Andre kostnader

Bank og kortgebyrer	2 432
Diverse kostnader	6 044
Porto/kopiering	2 779
Sameiermøte	5 702
Sum andre kostnader	16 956



Note 7 Bankinnskudd

H.B.8397.05.01404	105 922
H.B.8397.10.18170 skattetrekk	3
H.B.8397.20.00909	87 800
Sum bankinnskudd	193 725

Av sameiets bankinnskudd er kr. 3 bundet til skattetrekkakontoen.

Note 8 Egenkapital

	01.01.2014	Bevegelse	31.12.2014
Annen egenkapital	-729 583	-523 560	-1 253 143
Sum egenkapital	-729 583	523 560	-1 253 143

Sameiet har tatt opp lån for å dekke inn underskudd i f.b.m. vedlikeholdskostnader.

Note 9 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.57644 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 14 år og 3 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.14:	1 448 915
Effektiv rente pr. 31.12.14:	5,1 %
Avdrag i 2014:	55 085

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 1 047 153.



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Budsjett 2015

	Budsjett 2015	Regnskap desember 2014	Budsjett 2014
Inntekter:			
Fellesutgifter	392 832	363 648	363 658
Avdragrenter på lån	169 872	169 920	169 872
Dugnadsgebyr	13 000	15 000	13 000
Kabel-TV, bredbånd, internett	54 528	52 032	52 032
Diverse inntekter	22 080	19 680	19 200
Sum inntekter	652 312	620 280	617 762
Driftskostnader:			
Lønnskostnader	36 678	36 106	34 230
Driftskostnader	248 765	194 646	252 700
Vedlikeholdskostnader	130 000	732 188	100 000
Honorarer	54 100	56 770	48 600
Forsikringer	34 500	34 422	32 600
Andre kostnader	13 000	16 956	13 500
Sum driftskostnader	517 043	1 071 088	481 630
Driftresultat	135 269	-450 808	136 132
Finansinntekter	5 000	11 658	0
Finanskostnader	78 654	84 410	75 248
Sum finansinnt- og kostnader	-73 654	-72 752	-75 248
Resultat	61 615	-523 560	60 884
Avdrag	60 040	0	60 040
Likviditetresultat	1 575	-523 560	844
