



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 893 034 722
Navn/foretaksnavn: SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

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



2014 . 117124



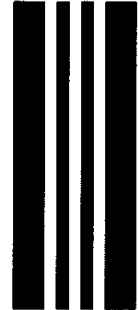
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25 c/o OBOS Eiendomsforvaltning Postboks 6668 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	893 034 722	



Registrerte opplysninger per 27.05.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
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 organ den Dato 27/5-14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Sti 27/5-14 Gyrdal K. Kyrre

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

B

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





4363 - SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	612 766	531 384	0	0
Andre inntekter	3	80 621	64 368	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		693 387	595 752	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 312	-35 140	0	0
Forretningsførerhonorar		-45 469	-24 481	0	0
Konsulenthonorar	5	-2 150	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-230 157	-813 644	0	0
Forsikringer		-77 942	-80 364	0	0
Kommunale avgifter	7	-60 493	-79 731	0	0
Energi/fyring	8	-99 352	-66 463	0	0
Kabel-/TV-anlegg		-44 576	-33 432	0	0
Andre driftskostnader	9	-16 450	-20 835	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-610 901	-1 154 090	0	0
DRIFTSRESULTAT		82 486	-558 338	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 487	1 053	0	0
Finanskostnader	11	-40 656	-30 187	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 169	-29 134	0	0
ÅRSRESULTAT		44 317	-587 472	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			-43 911		
Udekket tap			-543 561		
Reduksjon udekket tap		7 021			
Til vedlikeholdsfond		37 296			



BALANSE			
	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 710	11 057
Kortsiktige fordringer	12	42 499	0
Driftskonto i OBOS-banken		33 876	0
Innestående i bank		0	230 594
Sparekonto i OBOS-banken		134 633	0
SUM OMLØPSMIDLER		218 718	241 651
SUM EIENDELER		218 718	241 651
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-536 540	-543 561
Vedlikeholdsfond		133 952	96 656
SUM EGENKAPITAL		-402 588	-446 905
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	563 128	619 558
SUM LANGSIKTIG GJELD		563 128	619 558
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 058	34 433
Leverandørgjeld		37 999	24 481
Skyldig til offentlige myndigheter	15	2 091	1 843
Påløpne renter		166	0
Annen kortsiktig gjeld	16	13 864	8 241
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 178	68 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 718	241 651
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

LARS EVEN NILSSEN

OSLO, __. __. 2014,
STYRET FOR SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25
ELSBETH CARLING JOHANNE DØNNESTAD HÅ

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

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Brensel	44 086
Felleskostnader	309 974
Vedlikeholdsfond	37 296
Felleskostnader krevd inn av tidligere forretningsfører	221 410
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	612 766

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bassengtrekk	80 500
Støvpose	120
Haug	1
SUM ANDRE INNETEKTER	80 621

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 664
Påløpne feriepenger	-3 334
Arbeidsgiveravgift	-4 314
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 312

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-



pensjon.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 150
SUM KONSULENTHONORAR	-2 150

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-24 518
Drift/vedlikehold elektro	-1 805
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-251
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-120 838
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 340
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 125
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 280
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-230 157

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-36 483
Renovasjonsavgift	-24 010
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-60 493

NOTE: 8

ENERGI / FYRING

Elektrisk energi	-32 689
Andre fyringskostnader	-66 663
SUM ENERGI / FYRING	-99 352

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-7 827
Driftsmateriell	-1 912
Kontor- og datarekvisita	-4 007
Trykksaker	-145
Porto	-910
Drivstoff biler, maskiner osv	-263
Bilgodtgjørelse	-1 081
Bankgebyr	-305
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 450

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	168
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	681
Renter DNB	1 638
SUM FINANSINTEKTER	2 487

NOTE: 11



FINANSKOSTNADER

Rentekostnader OBOS-banken/OBOS	-10 629
Termingebyr OBOS-banken/OBOS	-200
Etableringsgebyr OBOS-banken/OBOS	-2 000
Rentekostnader DNB	-27 676
Termingebyr DNB	-150
Renter og provisjon kassekreditt	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-40 656

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Gassavregning - Faktureres i 2014	9 075
Skattetrekk overført OBOS	242
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	33 182
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	42 499

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 5,40%, løpetid 9 år

Opprinnelig 2013	-585 775
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	22 647
	-563 128

DNB

Lånet med saldo 619 558,- 01.01.13 ble nedbetalt ved refinansiering av lånet til

OBOS-banken AS. Lånet hadde en rente på 6,6% ved refinansieringen 28.08.13.

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-563 128
-------------------------------------	-----------------

NOTE: 15

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-850
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 241



SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-2 091
-------------------------------------------	---------------

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 333
Hafslund - Påløpte kostnader	-3 532
OBOS Eiendomsforvaltning AS - Påløpte kostnader	-2 150
ThyssenKrupp Elevator AS - Påløpte kostnader	-4 849
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 864



Anne Britt Heltmark

Gamle Sonsvei 25
1555 Son
Tlf.: 932 19 390

TIL ÅRSMØTET I SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25

REVISORS BERETNING FOR 2013

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Gamle Sonsvei for regnskapsåret 2013, som viser et overskudd på nok 44 317,-. Årsregnskapet består av resultatregnskap og balanse. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelse av regnskapet. Regnskapet er avgitt av sameiets styre. Styrets årsberetning er revidert.

Regnskapet er etter min mening gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av Sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2013 og at resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret er i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.

Styret 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.

Ingen bemerkninger til regnskapet.

Son, 11. mars 2014

Anne Britt Heltmark



Årsmøte 2014, Sameiet Gamle Sonsvei 15 25

Innkalling

Tidspunkt : 17. Mars 2013, Klokken 19.00

Sted : Hos Elsbeth Carling

Innkalt : Alle Sameiere

Sameier som ikke møter, henstilles til å framføre en fullmakt.

Sak 01/ 14 Konstituering av Møtet

- 1.1 Registrering av oppmøte og fullmakter
- 1.2 Godkjenning av Innkalling
- 1.3 Valg av referent og protokollvitner

Sak 02/14 Revisors Beretning

Sak 03/14 Gjennomgang og godkjenning av regnskap og balanse pr 31.12.2013.

Sak 04/14 Gjennomgang av Styrets Beretning

Sak 04a/14 Dispensasjon fra vedtekter om etter-meldt sak 04b/14. Sak krever 2/3 flertall.

Sak 04b/14 Godkjenning av nye garasjeporter i henhold til teknisk komite og styrets anbefaling. Sak krever 2/3 flertall.

- Porttype: Hörmann rulleport type HR 116
- Garanti: 5 år for porter og mekanisk utstyr, og 2 år for motor og elektronikk. For at garantien skal gjelde, forutsettes det at det blir utført årlig service av autorisert personell
- Pris: Porter ferdig montert 95 000, elektriker er estimert til 7 000, snekker er estimert til 8 000. Totalt budsjett inklusive MVA er 110 000.
- Årlig service: 1720 eks MVA



Sak 05/14 Budsjet 2014 (Herunder finansiering av nye garasjeporter:

1. Bruke av vedlikeholdsfond
2. Samme metode som ved fjorårets finansiering av Bassengtrekk
3. Kombinasjon av 1 og 2 over
4. Andre forslag

Sak 06/14 Valg av nye medlemmer til styret.

Eventuelt



Sameiet Gamle Sonsvei 15/25 Styrets beretning 2013

Styrets sammensetning:

Styreleder - Lars Even Nilssen (på valg)

Styremedlem - Elsbeth Carling (på valg)

Styremedlem – Johanne Dønnestad Hauge

Varamedlem – Marianne Fredsvold

Styreleder og et styremedlem er på valg. Valgkomiteen innstiller Lars Even Nilssen som styreleder for 2 nye år og Agnar Hattestad som styremedlem.

Det har vært avholdt 3 styremøter siden forrige årsmøte i 2013.

Styrets arbeid i perioden har i tillegg til jobben med overgang til ny regnskapsfører i all hovedsak dreid seg om kostnadseffektivisering av drift av bygg og anlegg.

- Skiftet fra DNB til OBOS Bank (sparer ca 1% rente pr år)
- Skiftet forsikringselskap fra If til OBOS (sparer ca 20 000,- pr år)
- Vi har redusert engasjementet til bassengspesialisten (sparer ca 15 000 pr år)

Teknisk komite har fått orden på siste rest av punktene på lista til den offentlige gasskontrollen og fått kontroll på de tekniske problemene mhp dårlig lagt takstein.

Sameiet hadde et positivt økonomisk resultat for 2013 på ca 44 000 kroner (budsjett 51 000 kroner).

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet i regnskapsåret 2012 har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Styret forventer ikke at det blir noen endring på fellesutgifter i løpet av 2014.

Son, 05.03.2013

Elsbeth Carling
Styremedlem

Lars Even Nilssen
Styreleder

Johanne D. Hauge
Styremedlem