



Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 988 003 700
Navn/foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BERGRÅDVEIEN 5
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg Torg 9
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
06.09.2020

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

WORLDWIDE NON



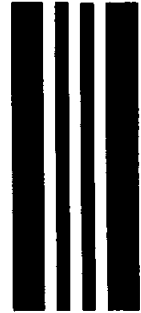
Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2011

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND



| | | |
|---|-------------------------------------|------|
| EIERSEKSJONSSAMEIET BERGRÅDVEIEN 5 c/o HBRI Postboks 8666 St Olavs plass 0129 OSLO | Organisasjonsnr. 988 003 700 | ESEK |
|---|-------------------------------------|------|

| | | | |
|---|-------------------------------|--|-----------------|
| Registrerte opplysninger per 26.04.2012 | | Eventuelle endringer dette regnskapsåret | |
| Startdato 01.01.2011 | Avslutningsdato 31.12.2011 | 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 | |

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/ Forenklet IFRS selskap IFRS/ Forenklet 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 18.04.2012

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo 27.04.2012 *Lilje Grøtt*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *Ma*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

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

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

BR-1001-09



3948 - S/E BERGRÅDVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

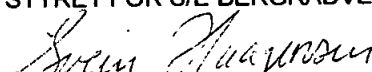
| | Note | Regnskap 2011 | Regnskap 2010 | Budsjett 2011 | Budsjett 2012 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 568 116 | 516 420 | 568 000 | 610 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 810 | 1 200 | 1 000 | 1 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 569 926 | 517 620 | 569 000 | 611 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -705 | -705 | -1 000 | -1 000 |
| Styrehonorar | 5 | -5 000 | -5 000 | -5 000 | -5 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 185 | -4 655 | -5 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -22 944 | -22 319 | -23 500 | -24 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -2 605 | 0 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -115 130 | -118 325 | -80 000 | -113 000 |
| Forsikringer | | -55 800 | -54 140 | -57 000 | -59 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -79 940 | -70 416 | -74 000 | -84 000 |
| Elektrisk energi | | -93 183 | -97 438 | -110 000 | -110 000 |
| Kabel- / TV-anlegg | | -41 624 | -39 737 | -42 000 | -44 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -177 584 | -173 099 | -156 500 | -160 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -599 700 | -585 834 | -559 000 | -611 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -29 774 | -68 214 | 10 000 | 0 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 11 074 | 9 527 | 3 000 | 3 000 |
| Finanskostnader | 12 | -29 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 11 045 | 9 527 | 3 000 | 3 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -18 729 | -58 687 | 13 000 | 3 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -18 729 | -58 687 | | |



3948 - S/E BERGRÅDVEIEN 5

BALANSE

| | Note | 2011 | 2010 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kortsiktige fordringer | 13 | 17 672 | 22 469 |
| Driftskonto i OBOS | | 40 206 | 64 202 |
| Sparekonto i OBOS | | 122 681 | 132 522 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 180 558 | 219 193 |
| SUM EIENDELER | | 180 558 | 219 193 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 157 539 | 176 268 |
| SUM EGENKAPITAL | | 157 539 | 176 268 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 996 | 8 087 |
| Leverandørgjeld | | 17 023 | 34 837 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 23 019 | 42 924 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 180 558 | 219 193 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

OSLO, 12.4.2012, 31.12.2011
STYRET FOR S/E BERGRÅDVEIEN 5
NILS GRØNNTUN
SVEIN HAAGENES
SVEN JØRGENSEN



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 568 116 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 568 116 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|--------------|
| Dugnadsgebyr | 1 500 |
| Opprydning reskontro | 10 |
| Ref. strøm | 300 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 1 810 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|-------------|
| Arbeidsgiveravgift | -705 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -705 |

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr. 5 000

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 5 185

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| HBRI AS | -2 130 |
| MEGA 2000 Søiland | -475 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 605 |



NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -16 744 |
| Drift/vedlikehold VVS | -23 950 |
| Drift/vedlikehold elektro | -9 457 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 073 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -2 928 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -33 207 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -2 682 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -16 089 |
| Egenandel forsikring | -6 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -115 130 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -46 119 |
| Feieavgift | -1 286 |
| Renovasjonsavgift | -32 535 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -79 940 |

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 500 |
| Verktøy og redskaper | -4 688 |
| Driftsmateriell | -797 |
| Lyspærer og sikringer | -6 392 |
| Vaktmestertjenester | -41 820 |
| Renhold ved firmaer | -53 500 |
| Snørydding/gressklipping | -21 758 |
| Andre fremmede tjenester | -30 103 |
| Kontor- og datarekvisita | -930 |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -2 950 |
| Andre kontorkostnader | -502 |
| Telefon/bredbånd | -9 006 |
| Porto | -1 573 |
| Bank- og kortgebyr | -269 |
| Velferdskostnader | -1 798 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -177 584 |

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

| | |
|--|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS | 97 |
| Renter av sparekonto i OBOS | 4 100 |
| Gjensidige Forsikring, kundeutbytte for 2010 | 6 877 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 11 074 |



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter leverandørgjeld -29

SUM FINANSKOSTNADER -29

NOTE: 13

KORTSIKTIGE FORDRINGER

LOS, avs. til gode v/årsavregning 2011 12 183

Andre forskudsregistrerte kostnader (G4S Secure Solutions AS) 5 489

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 17 672

Posten "Andre forskudsregistrerte kostnader" gjelder faktura for 2012 med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling foretas i 2012.



Eierseksjonssameiet Bergrådveien 5
Organisasjonsnr 988003700
v/ Nils Grøntun
Bergrådveien 5B
0873 Oslo

28.04.2012

Brønnøysundregistrene
Enhetsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

Innrapportering for oragnisasjonsnr 988003700

Vedlegg:

BR-1001-09
Årsberetning 2011
Regnskap 2011
Revisjonsberetning 2011

Med vennlig hilsen

Nils Grøntun

Styreleder



0 0 0 0

ARSBERETNING FOR EIERSEKSJONSSAMEIET BERGRÅDVEIEN 5 2011

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Nordre Aker bydel i Oslo kommune, gnr. 53, bnr. 26.

2. Styrets arbeid

Styret har i inneværende periode bestått av følgende personer: Nils Grøntun (leder), Sven Jørgensen (styremedlem), Svein Haagensen (styremedlem), Liv Grøntun (varamedlem) og Linda Thøring Øverberg (varamedlem).

På sameiermøtet i 2012 skal det velges ett styremedlem for ett år og ett (to) varamedlemmer for ett år. Valgkomite for inneværende periode er Kari Gundersen og Bente Ødegaard. Valgkomite velges for ett år om gangen. Valgkomiteen er underrettet om at styremedlemmer til valg kan ta gjenvalg.

Styret har avholdt 5 styremøter i 2011. Varamedlemmene har møtt fast i styret. Styret har ivare tatt sameiets interesser i forbindelse med ordinær drift.

Sandkasse

Etter vedtak på sameiermøtet i 2011 er sandkassen forminsket, og midtpunktet er flyttet.

Utbedrede skader

Råteskade på ytterkledning i leilighet B3V (Hande). Utbedret av Bentzenbygg uten kostnad for sameiet. Et løst føringsjul for innerste garasjeport ble sveiset fast av Arne Ellingsen. Ingen kostnad for sameiet.

Reparasjoner og rutinekontroll av alarmanlegg ble utført av Trygge rom as. Reparasjoner av diverse utelysarmatur ved Hako og elektriker fra Obos. Defekt kamera på ringeanlegg i A ble byttet av Hako. Flere feil rettet på garasjeport, samt rutinekontroll av garasjeport ved Nordport as. (Utført i 2010 og fakturert i 2011). Tette avløp i B og C ble ordnet av diverse rørleggerfirmaer.

Etter at avløp i B (venstre del) hadde gått tett flere ganger, ble dette kontrollert. Det viste seg at fall på avløpsrør under taket i bod var for dårlig. Avløpet måtte bygges om for å få bedre fall. Arbeidet ble utført av Vatek as. Kostnaden kr. 15000 ble belastet kapitalkonto (vedlikeholdsfond).

Skader til utbedring

Det er to løse heller på utetrapp ved inngang til A.

Nyanskaffelser

Det er kjøpt inn feiemaskin til garasjen, 18 stk brannslukkere og en elektronisk radonmåler.



9 3 2

Radonmåling

Det ble i årsskiftet 2011-12 utført målinger i fem av leilighetene på bakkeplan. Målingene som gikk over ca en uke i hver leilighet, viste ingen behov for tiltak.

Piper / ildsteder

Det er nødvendig å feie og kontrollere røykavtrekk (pipevifter) hvert år før fyringssesongen setter inn. I år, som tidligere, har dette arbeidet blitt utført av Sven Jørgensen. "Feieren" må gå gjennom leilighetene i 3. etasje for å komme ut på takene. Vi har ikke hatt behov for å skifte vifter i 2011, men en vifte som ble skiftet i 2010 ble fakturert i 2011.

Det er meget viktig at de som har ildsted med spjeld påser at dette er åpnet og skikkelig festet før det fyres opp.

Vedlikeholdsplan

Styret la fram forslag til vedlikeholdsplan på sameiermøtet i 2010. Planen ble vedtatt. Styret har fulgt opp planen med hensyn til årlig vedlikehold. Styret har senere vedtatt at "år 0" settes til 01.01.2009. Dette innebærer at første tre års vedlikehold utføres i 2012. Altså i inneværende år.

Strøm

Forbruket i felleslegget var i 2011 var 95514 kWh. Dette er det laveste årsforbruket hittil.

Annet

Styret har sendt ut diverse rundskriv i 2011. Det ble avholdt beboermøte i etterkant av sameiermøtet 27. april 2011.

Det ble gjennomført vårdugnad 4. og 5. mai, og høstdugnad 26. oktober.

Når det gjelder deltakelse i dugnadsarbeid, ble det på sameiermøtet 2008 enstemmig vedtatt at de som av ulike gode grunner ikke har mulighet til å delta, anmodes om å betale en dugnadsavgift på kr. 300 pr. dugnad. Anmodningen gjelder for de tiffeller da ingen av leilighetens beboere deltar. "Dugnadsavgift" innbetales til konto 16441274673 som merkes "3948 Sameiet Bergrådveien 5, dugnadsgebyr".

"Grøntkomiteen" har plantet og ivaretatt blomsterbed mm. på en utmerket måte. Det ble avholdt sommerfest på tunet 22. juni. Takket være partytelt fra Arne Ellingsen ble dette en suksess til tross for regnvær. Vi hadde en vellykket førjulsmiddag på Nydalen Eat 8. desember.

Juletreet på tunet ble tent 4. desember med inntak av gløgg og pepperkaker.

3. Stilling og resultat

Årets resultat har vært på kr. -18 729 mot et budsjettert resultat på kr. 13 000. Avvik framgår av resultatregnskapet. Opptjent egenkapital ved årsslutt er kr. 157 539.

Budsjettforslaget innebærer husleieøkning på 5% fra 1. juli 2012. (Opp 5% i forhold til dagens husleie). Dette gir et budsjettert årsresultat på kr 3 000 og driftsresultat kr 0. Forslag om husleieøkning vil bli tatt opp til avstemming på sameiermøtet 2011.



Styret har i tidligere årsmeldinger argumentert for behovet for et vedlikeholdsfond, og at deler av rettshjelpsdekningen kan brukes som "startkapital" for vedlikeholdsfondet. Fondet bør planmessig bygges opp slik at sameiet står godt rustet til å gjennomføre de vedlikeholdsbehov som vil melde seg. Årets resultat har ikke gitt bidrag til et slikt fond, og egenkapitalen er synkende. Vi bør derfor i framtiden være åpne for ytterligere økning av felleskostnadene.

Sameiet har vederlagsfritt fra utbygger fått overta domenenavnet bergradveien5.no. Domenenavnet er hvilende – vi bruker det ikke til noe nå - og det koster noen hundrelapper pr. år å ha det parkert inntil vi eventuelt ønsker å bruke det. Styret inviterer, i år som tidligere, alle til å tenke igjennom om det er noe vi ønsker å bruke domenenavnet til, eller om det å ha rettigheten til dette domenenavnet bare er bortkastede penger.

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet.

5. Om drifts- og andre avtaler

Forsikring: Gjensidige, forsikringsnummer 76559635.
Regnskapsfører: Hammersborg regnskaps- og innbetalingservice AS (HBRI)
Revisjon: BDO Noraudit Oslo DA
Vaktmestertjenester/snømåking: Obos Eiendomsdrift
Vask: CLEANCO ENK
Kabel-tv: Get
Alarmvarsling (både leiligheter og heis): G4S
Velikhold boligalarm: Trygge rom as
Vedlikehold garasjeporter: Norport
Vedlikehold heiser: Ribe Heis

6. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

7. Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

8. Likestilling

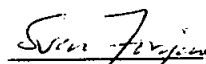
Selskapet bestreber likestilling i styret. Styret bestod i 2011 av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer, hvorav 2 var kvinner og 3 var menn. Styreleder er mann.




9. Inntekts- og kostnadsoverslag for 2012

Dette framkommer i resultatregnskapet. Det er budsjettert med et driftsresultat på kr. 0 i 2012.


Oslo, den 05.04.2012


Sven Jørgensen
styremedlem


Svein Haagenen
styremedlem


Liv Grøntun
styremedlem
vara


Linda Thøring Øverberg
varamedlem


Nils Grøntun
styreleder



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
www.bdo.no
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS
Postboks 1704 Vika
Munkedamsveien 45
0121 Oslo

Til årsmøte i
Eierseksjonssameiet Bergrådveien 5

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Bergrådveien 5 som viser et underskudd på kr 18 729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, 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 rettvise 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 boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av styret 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 rettvise bilde av den finansielle stillingen til Eierseksjonssameiet Bergrådveien 5 per 31. desember 2011 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



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 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 styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

17. april 2012

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/
statsautorisert revisor