



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 570 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MIDTÅSEN 51
Forretningsadresse: Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Suzanne Tærud Day
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		649 566	648 612
Sum inntekter		649 566	648 612
Kostnader			
Lønnskostnad		23 724	35 882
Annen driftskostnad		391 210	399 306
Sum kostnader		414 933	435 188
Driftsresultat		234 633	213 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		844	4 688
Annen finansinntekt		315	499
Sum finansinntekter		1 159	5 187
Annen rentekostnad		52 919	63 673
Annen finanskostnad		720	720
Sum finanskostnader		53 639	64 393
Netto finans		-52 480	-59 206
Ordinært resultat før skattekostnad		182 153	154 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 153	154 217
Årsresultat		182 153	154 217
Totalresultat		182 153	154 217
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		182 153	154 217
Sum overføringer og disponeringer		182 153	154 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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		10 245	90
Andre fordringer		45 267	43 434
Sum fordringer		55 512	43 524
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 533	269 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 533	269 737
Sum omløpsmidler		452 045	313 261
SUM EIENDELER		452 045	313 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-916 773	-1 098 926
Sum opptjent egenkapital		-916 773	-1 098 926
Sum egenkapital		-916 773	-1 098 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 293 991	1 375 070
Sum annen langsiktig gjeld		1 293 991	1 375 070
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 754	13 495
Skyldige offentlige avgifter		179	914
Annen kortsiktig gjeld		10 893	22 708
Sum kortsiktig gjeld		74 827	37 117
Sum gjeld		1 368 818	1 412 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 045	313 261



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært sameiermøte 3. april 2017 i Sameiet Midtåsen 51.

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på sameiermøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at man instruerer fullmektigen i hvilken standpunkt han skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2017

Ordinært sameiermøte i Sameiet Midtåsen 51, avholdes mandag 3. april kl.18.00, i felleslokalene i kjelleren.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr. 7 500 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

Det er ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Oslo, 16.03.2017
Styret i Sameiet Midtåsen 51

Alle seksjonseiere har rett til å være med i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved ankomst.





ÅRSBERETNING FOR 2016

TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 31. mars 2016 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder: Anders Almstrøm	2015 (2 år)
Styremedlem: Line Carlsen	2015 (2 år)
Styremedlem: Ingvild Myrvang	2016 (2 år)
Varamedlem: Marcus Bergestig	2016 (2 år)

Representant til Øvre Ljan Boliglag
Anders Almstrøm

Sameiets styre består av 2 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.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet består av 1 bygninger med til sammen 16 seksjoner.
Sameiets eiendom har gårdsnr. 184 bruksnr. 57 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 971 570 830.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har siden juni 2016 ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.
Sameiets revisor er Grant Thornton AS.

Sameiets lån

Sameiet har et annuitetslån i Handelsbanken. Saldo per 31.12.16 er kr 1 293 991.
Lånenummer 8397.71.57644 er forventet innfridd 15.02.2029. Effektiv renter er 4,07% p.a.

Helse, miljø og sikkerhet

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene 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.

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 eier har for å holde



elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

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.

TV og Bredbånd

Spørsmål vedrørende tv og bredbånd kan rettes til GET på telefon 02123.

Forsikring

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i IF med polisenummer SP1028814.1.2.

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 2017 utgjøre kr 6 000,-. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Formue og gjeld

Seksjonseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og formue. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

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 andelseiere selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har arbeidet med følgende saker i 2016:

Vi har hatt møter for å diskutere forbedringer på sameiet. På disse møtene har vi ikke kommet frem til noe konkret. (Det vi har diskutert er ny dør på sykkelbod. Dette må det nye styret se nærmere på).

Vi har hatt befaring på rørsystemet. Det som kom frem der var det vi hadde forventet. (Det nye styret må sette punktet rørsystem ned som et mulig punkt for fremtiden. Først og fremst videre inspeksjon og eventuelt spyling). Ut i fra det lille vi så haster ikke dette veldig.

Brannen har tatt fryktelig mye tid. Har vært i veldig mye kontakt med Takstmann, saneringsfirmaet og de som bygger det opp igjen. Dette har vært krevende og tatt ekstremt mye tid. Vi er i skrivende stund absolutt ikke ferdig med denne saken. 20.02.2017.

Vi har avholdt beboermøte for å prøve å holde alle underrettet så godt som det lar seg gjøre. Og i samarbeid med alle beboere har styret hentet inn priser på felles brannvarslingssystem.

Det er i 2016 inngått avtale med vaskefirmaet Rene Trapper.



Har også ringt renovasjonsetaten og sendt de mail en rekke ganger grunnet mislighold av søppel.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.16 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2016 var totalt kr 649 567,-.

Dette er kr 2 793,- lavere enn budsjettert. Hovedårsaken til dette skyldes god deltakelse på dugnad, og dermed en høyere tilbakebetaling av dugnadsgebyr.

Driftskostnadene i 2016 var totalt kr 414 933,-.

Dette er kr 76 498,- lavere enn budsjettert. Hovedårsaken til dette skyldes lavere vedlikeholdskostnader enn budsjettert.

Resultatet av driften året 2016 viser et positivt årsresultat på kr 182 153,-.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2016 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2017

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2017. Budsjettet for 2017 er vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede fellesutgifter i 2017, men en økning i kabel-tv og bredbåndsinbetaling for å reflektere faktisk kostnad.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 106 249,- før avdrag.

I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts-/kostnadsutvikling.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Renter

Rentesatsene i Handelsbanken pr. den 31.12.2016:

Driftskonto	0,05 % p.a.
Sparekonto	0,05 % p.a.

Energikostnader

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å forutse utviklingen i strømprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2016.

Forsikring

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2017 på 4,2 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.



Kommunale avgifter

Det er ingen økning i kommunale avgifter i 2017.

Øvrige kostnader

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

Oslo, 08.03.2017
Styret i Sameiet Midtåsen 51

Anders Almstrøm

Line Carlsen

Ingvild Myrvang



Til Årsmøtet i Sameiet Midtåsen 51

Grant Thornton Revisjon AS
Bogstadveien 30
0355 Oslo

Tlf: +47 22 20 04 00
Faks: +47 22 20 04 10
E-post: oslo@grant.thornton.no
www.grant.thornton.no
Org.nr. 987 632 380 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Midtåsen 51' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 182 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Sameiets bokførte egenkapital er per 31.12.2016 negativ. Vi viser til årsberetning og noter for ytterligere omtale av egenkapitalen. Forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret er rimelige.



- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 08.03.2017
Grant Thornton Revisjon AS

Frode Andersen
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør rapport

SAMEIET MIDTÅSEN 51

2016



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015
Inntekter:				
Fellesutgifter		392 832	392 832	392 832
Diverse inntekter		25 687	22 080	24 632
Avdrag/renter på lån		169 920	169 920	169 920
Dugnadsgebyr		6 600	13 000	6 700
Kabel-TV, bredbånd, internett		54 528	54 528	54 528
Sum inntekter	1	649 567	652 360	648 612
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	23 724	38 390	35 882
Driftskostnader	3	257 908	231 942	232 307
Vedlikeholdskostnader	4	38 143	130 000	65 700
Honorarer	5	50 880	50 100	52 149
Forsikringer	6	25 545	25 500	33 287
Andre kostnader	7	18 733	15 500	15 864
Sum kostnader		414 933	491 431	435 188
Driftsresultat		234 633	160 929	213 423
Finansinntekter		1 159	0	5 187
Finanskostnader		53 639	55 606	64 393
Sum finansinnt.- og kostnader	8	-52 480	-55 606	-59 206
Resultat		182 153	105 323	154 217



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Balanse

	Note	2016	2015
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		10 245	90
Forskuddsbetalte kostnader	9	45 267	43 434
Bank	10	396 533	269 737
Sum omløpsmidler		452 045	313 261
Sum eiendeler		452 045	313 261
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-916 773	-1 098 926
Sum egenkapital	11	-916 773	-1 098 926
Langsiktig gjeld:			
Lån		1 293 991	1 375 070
Sum langsiktig gjeld	12	1 293 991	1 375 070
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	13	63 754	13 495
Skyldige offentlige avgifter		179	914
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 850	11 734
Påløpte kostnader		3 574	5 074
Annen kortsiktig gjeld		469	5 900
Sum kortsiktig gjeld		74 827	37 117
Sum gjeld og egenkapital		452 045	313 261
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		452 045	313 261
Kortsiktig gjeld		74 827	37 117
Sum Arbeidskapital		377 218	276 144

Oslo, 10.03.17

Styret for SAMEIET MIDTÅSEN 51

Anders Almstrøm
StyrelederLine Carlsen
StyremedlemIngvild Myrvang
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2016 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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 tjenstepensjon -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 bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

INNLEDNING

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

Note 1 Driftsinntekter

Fellesutgifter	392 832
Avdrag/renter lån	169 920
Dugnadsgbyr	6 600
Kabel-TV og internett	54 528
Vedlikeholdsinntekter	19 200
Inntekter bod og vaskeri	2 880
Containerleie innbetalt fra Midtåsen 49	3 607
Sum driftsinntekter	649 567

Note 2 Lønnskostnader

Avs. Aga feriepenger	173
Arbeidsgiveravgift	2 758
Feriepenger	1 230
Lønn ansatte	12 062
Styrehonorar	7 500
Sum lønnskostnader	23 724



Note 3 Driftskostnader

Brannvernanlegg	35 395
Containerleie	7 213
Festeavgifter	30 364
Kabel-TV og bredbånd	54 669
Nettleie og strøm	5 859
Renhold	15 052
Renovasjon, vann, avløp mv.	101 232
Snøbrøyting	8 125
Sum driftskostnader	257 908

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Rep./vedlikehold bygninger	813
Vedlikehold uteanlegg	37 330
Sum vedlikeholdskostnader	38 143

Note 5 Honorarer

Div.honorarer	10 860
Regnskapshonorar	32 520
Revisjonshonorar	7 500
Sum honorarer	50 880

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremier	25 545
Sum forsikring	25 545

Sameiet er forsikret i IF med forsikringsnummer SP1028814.2.1.

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyrer	3 423
Diverse kostnader	5 128
Kontigenter, ikke fradrag	950
Porto/kopiering	4 104
Sameiermøte	5 129
Sum andre kostnader	18 733



Note 8 Finansinntekter / Finanskostnader

Renteinntekter fra bankkonti	315
Andre renteinntekter	844
Rentekostnader lån	-52 919
Bankomkostninger lån	-720
Sum finansinntekter/finanskostnader	-52 480

Note 9 Forskuddsbetalte kostnader

Forsikring 2017	26 877
Kabel TV og internett januar – april	18 390
Sum forskuddsbetalte kostnader	45 267

Note 10 Bankinnskudd

H.B.8397.05.01404	208 446
H.B.8397.10.18170 skattetrekk	4
H.B.8397.20.00909	188 083
Sum bankinnskudd	396 533

**Av sameiets bankinnskudd er kr 4 bundet i skattetrekkkonto

Note 11 Egenkapital

	01.01.2016	Bevegelse	31.12.2016
Annen egenkapital	-1 098 926	182 153	-916 773
Sum egenkapital	-1 098 926	182 153	-916 773

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 8397.05.01404 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 12 år. Innfrielsesdato 15.02.2029.

Lånesaldo pr. 31.12.16:	1 293 991
Effektiv rente pr. 31.12.16:	4,07 %
Avdrag i 2016:	81 079

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 963 583

Note 13 Leverandørgjeld

IF Skadeforsikring	26 877
Hafslund	1 143
Sebra Forvaltning	339
Feie og tilsynstjenester	35 395
Sum leverandørgjeld	63 754



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Budsjett 2017

	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2016
Inntekter:			
Fellesutgifter	392 832	392 832	392 832
Diverse inntekter	38 080	25 687	22 080
Avdrag/renter på lån	169 920	169 920	169 920
Dugnadsgebyr	13 000	6 600	13 000
Kabel-TV, bredbånd, internett	56 448	54 528	54 528
Sum inntekter	670 280	649 567	652 360
Kostnader:			
Lønnskostnader	8 558	23 724	38 390
Driftskostnader	283 232	257 908	231 942
Vedlikeholdskostnader	130 000	38 143	130 000
Honorarer	45 900	50 880	50 100
Forsikringer	26 620	25 545	25 500
Andre kostnader	20 050	18 733	15 500
Sum kostnader	514 360	414 933	491 431
Driftsresultat	155 920	234 633	160 929
Finansinntekter	0	1 159	0
Finanskostnader	49 671	53 639	55 606
Sum finansinnt.- og kostnader	-49 671	-52 480	-55 606
Resultat	106 249	182 153	105 323
Avdrag	84 801	81 079	80 450
Likviditetsresultat	21 448	101 074	24 873