



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 233 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PROFESSOR
BIRKELANDSVEI 24 ABCD
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS
St. Olavs plass 2
0165 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: Dag Arne Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetaling felleskostander		1 837 116	1 837 116
Parkeringsleie		74 700	74 700
Annen driftsinntekt		8 871	22 703
Sum inntekter		1 920 687	1 934 519
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	85 575	11 562
Annen driftskostnad	4	2 056 680	3 167 553
Sum kostnader		2 142 255	3 179 115
Driftsresultat		-221 568	-1 244 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 230	70 145
Sum finansinntekter		21 230	70 145
Netto finans		21 230	70 145
Ordinært resultat før skattekostnad		-200 338	-1 174 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-200 338	-1 174 451
Årsresultat		-200 338	-1 174 451
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-200 338	-1 174 451
Sum overføringer og disponeringer		-200 338	-1 174 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 253	363 010
Andre fordringer		182 183	174 840
forskuddsbetalte kostnader		49 725	0
Sum fordringer		340 161	537 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 768 979	3 894 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 768 979	3 894 608
Sum omløpsmidler		4 109 140	4 432 458
SUM EIENDELER		4 109 140	4 432 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	54 829	54 829
Sum innskutt egenkapital		54 829	54 829
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	6	3 867 093	4 067 431
Sum opptjent egenkapital		3 867 093	4 067 431
Sum egenkapital		3 921 922	4 122 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 711	181 521
Annen kortsiktig gjeld	5	118 507	128 677
Sum kortsiktig gjeld		187 218	310 198
Sum gjeld		187 218	310 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 109 140	4 432 458



Årsregnskap

**Eierseksjonssameiet Professor
Birkelandsvei 24 ABCD**

2016



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
	Innbetaling felleskostnader	1 837 116	1 837 116
	Parkeringsleie	74 700	74 700
	Annen driftsinntekt	8 871	22 703
	Sum driftsinntekter	1 920 687	1 934 519
2, 3	Lønnskostnad	85 575	11 562
4	Annen driftskostnad	2 056 680	3 167 553
	Sum driftskostnader	2 142 255	3 179 115
	Driftsresultat	-221 568	-1 244 596
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	21 230	70 145
	Netto finansresultat	21 230	70 145
	ÅRSRESULTAT	-200 338	-1 174 451
	OVERFØRINGER		
	Overført fra vedlikeholdsfond	-200 338	-1 174 451
	Avsatt til vedlikeholdsfond	0	0
	Sum overføringer	-200 338	-1 174 451



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2 016	2015
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	108 253	363 010
	Andre fordringer	182 183	174 840
	Forskuddsbetalte kostnader	49 725	0
	Sum fordringer	<u>340 161</u>	<u>537 850</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 768 978	3 894 607
	Sum omløpsmidler	<u>4 109 140</u>	<u>4 432 458</u>
	SUM EIENDELER	<u>4 109 140</u>	<u>4 432 458</u>



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2 016	2015
	Egenkapital		
6	Vedlikeholdsfond	3 867 093	4 067 431
6	Egenkapital	54 829	54 829
	Sum egenkapital	3 921 922	4 122 260
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	68 711	181 521
5	Annen kortsiktig gjeld	118 506	128 675
	Sum kortsiktig gjeld	187 217	310 196
	Sum gjeld	187 217	310 196
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 109 140	4 432 456

Oslo, dato

15/3/2017



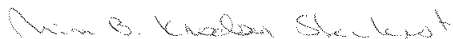
Dag Arne Berge

Styrets leder



Knut Louis Nævestad

Styremedlem



Nina B. Knudsen Steckmest

Styremedlem



Bjørn Einar Andersen

Styremedlem



Jo Kristen Nørstenes

Styremedlem



Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD

Noter til regnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

a) Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 Godtgjørelser mm.

Ytelser til ledende personer

	2 016	2015
Styrehonorar	75 000	82 000

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt med kr 12.000 for lovpålagt revisjon og kr 7.250 for andre regnskapstekniske tjenester i 2016.

Note 3 Lønnskostnad

Lønnskostnad	2 016
Arbeidsgiveravgift	10 575
Styrehonorar	75 000
Sum	85 575

Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2 016	2 015
Vedlikehold	856 665	266 201
Konsulenttjenester	132 438	-
Øvrige kostnader	1 067 578	2 911 352
Sum	2 056 680	3 167 553



Note 5 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2 016	2015
Forskuddsbetalte leier	-	38 675
Avsatt styrehonorar	90 000	90 000
Forskudd fra kunder	28 506	-
Sum	118 506	128 675

Note 6 Egenkapital

	Vedlikholdsfond	Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.16	4 067 431	54 829	4 122 260
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat	-200 338		-200 338
Egenkapital 31.12.16	3 867 093	54 829	3 921 922



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel.: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til Sameiermøtet i Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCD

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Professor Birkelandsvei 24 ABCDs årsregnskap som viser et underskudd på kr 200 338. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 International Standards on Auditing (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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 konkluderer 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen 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 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 ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens 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 representerer 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 om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.



Deloitte.

side 3

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 ledelsen 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.

Oslo, 22. mars 2017
Deloitte AS


Mats Nordal
statsautorisert revisor



Sameiet Prof. Birkelandsvei 24 ABCD

Årsmelding 2016

1. Styremedlemmer

Siden forrige sameiermøte torsdag 28.4.2016 har sameiets styre hatt følgende sammensetning:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - Dag A Berge | Styreleder |
| - Bjørn Einar Andersen | Styremedlem |
| - Knut L Nævestad | Styremedlem |
| - Nina Steckmest | Styremedlem |
| - Jo Nørstenes | Styremedlem |
| - Christian Ness | Varamedlem |
| - Kristian Sletten Kolloen | Varamedlem |

Valgkomiteen har i samme tidsrom bestått av

- Dag Horni, leder
- Thor Arne Bråten, medlem
- Rein Wold, medlem

2. Forvaltning og revisjon

I hht sameiekontrakten skal styret besørge forvaltning av sameiets felles anliggender i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i sameiermøtet.

Eiendomsforvaltning og forretningsførsel er forestått av Norsk Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Deloitte AS.

3. Forsikring

Bygningene er som foregående år forsikret i W.R. Berkely Insurance Norway med polise nr. 101965. Sameiet hadde akseptert forsikring hos dem ut 2016. Polisen ble fornyet og løper videre med uendrede betingelser inn i 2017.

4. Styrets arbeide og møter

Styret har avholdt 5 styremøter samt arbeidet uformelt i flere saker.

Hovedprosjekter i perioden har vært:

- Parkering. Stadige feilparkeringer og overtredelser har gjort at styret har sett seg nødt til å stramme inn på feilparkeringen ved eiendommen. Kontrakt er signert med Q-Park og sameiets område merkes parkeringsrettslig. Kontroll og bøter kan ilegges ved feilparkering basert på innkalling fra forretningsfører.
- Fasadetrekk har vært et problem ved deler av sameiets bygningsmasse. Tilbud på utbedring er innhentet og presenteres separat.
- Etter pålegg fra Posten har sameiet etablert postkassestativ ved innkjøring. Stativet er velfungerende selv om det er mottatt klager på våt post. Dette er videreformidlet leverandør og posten.



- Nessco og strøm. Da endel av strømforbruket i Bygg D til Nessco var umålt har sameiet og Nessco blitt enige om oppgjør. Dette er fakturert fra sameiet og bokført i 2017.
- Sameiet har søkt å få til direkte fakturering av vann fra kommunen til sameiets største forbruker Skovli. Dette viste seg umulig å få til slik at det gjøres avregning mellom sameiet og Skovli hvert kvartal basert på faktisk avlest forbruk.

I tillegg har det vært utført endel mindre oppgaver:

- befaringer
- orden og renhold
- maling av vinduer er utført våren 2016.
- diverse mindre vedlikeholdsoppgaver

5. Underleverandører

Sameiet har et sett med faste underleverandører som også i 2016 har utført sine avtalte oppdrag for sameiet.

6. Kommentar til driftsregnskapet for sameiet 2016


Sameiet hadde i 2016 innbetaling av felleskost på kr 1.837.116 som er tilsvarende budsjett og 2015. Dette tilsvarer utlignet innbetaling på kr 125 /m². Driftskost utgjorde kr 2.142.255 i 2016 mot kr 1.613.000 i budsjett og kr 3.167.553 i 2015. De største vedlikeholdspostene er relatert asfaltering, postkassestativ og maling av vinduer. Sameiet har et underskudd på kr 200.338 som dekkes fra vedlikeholdsfondet. Sameiet har en likviditetsbeholdning i bank på kr 3.768.978 ved utløpet av 2016. Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede i samsvar med regnskapsloven § 3-3.

7. Budsjett for 2017

Styret foreslår at felleskostnadene for 2017 opprettholdes med kr 125 / m². Se forøvrig budsjettet med kommentar for ytterligere detaljer.

Oslo, 15.3.2017

Sameiet Prof. Birkelandsvei 24 ABCD


Dag A Berge, styrets leder


Knut L. Nævestad, medlem


Jo Nørstenes, medlem


Bjørn Einar Andersen, medlem


Nina Steckmest, medlem