



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 984 652 046  
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIE SANNERGATA 19  
Forretningsadresse: Sannergata 19  
0557 OSLO

Brønnøysundregistrene  
08.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

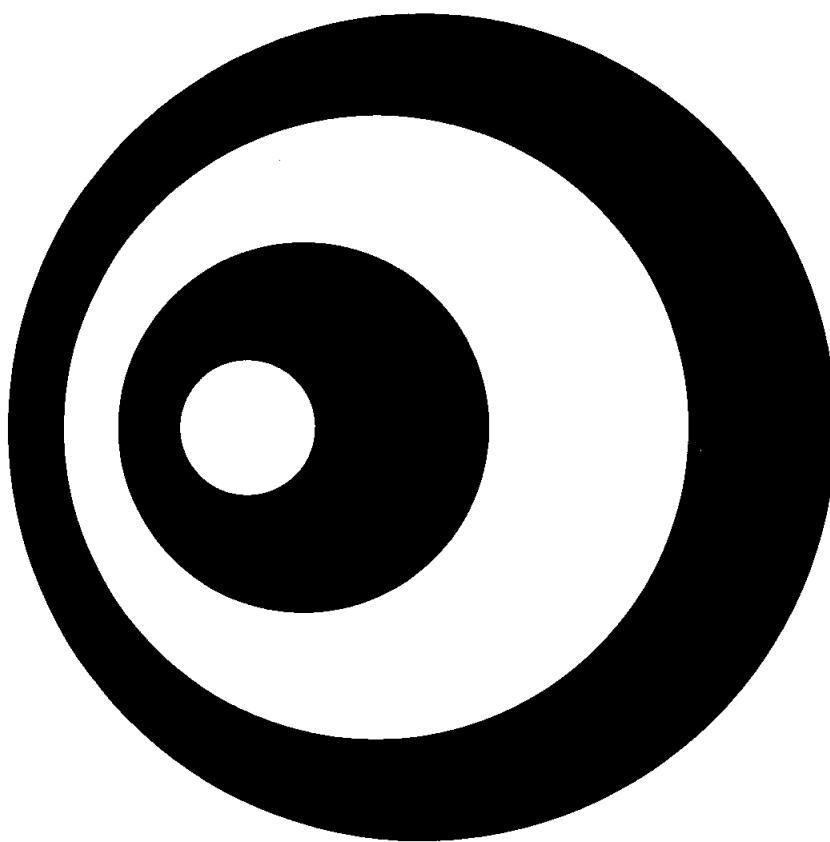
Organisasjonsnummer: 974 760 673





# Innkalling

til ordinært sameiermøte 2014



**Sameiet Sannergata 19**

Årsmelding/Regnskap



**SAMEIET SANNEGATA 19**

**Sameiermøtet 2014**  
8.april kl.1800

Erklæring om egen deltakelse/fullmakt

Denne erklæring om egen deltakelse eller om fullmakt fraklippes, og bes levert i utfylt stand ved fremmøte i sameiermøtet.

Sameiers navn: \_\_\_\_\_

Seksjonsnr.: \_\_\_\_\_

Oslo den: \_\_\_\_\_ Sameiers underskrift: \_\_\_\_\_

Eventuelt

Jeg gir herved \_\_\_\_\_

fullmakt til å møte, tale og stemme på mine vegne.



## SAMEIET SANNERGATA 19

### INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2014

Ordinært sameiermøte i sameiet Sannergata 19, tirsdag 8.april kl.1800, i Servicekontor, Bydel Grünerløkka i Markveien 57, inngang Korsgata.

---

#### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

##### 1. KONSTITUERING

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

##### 2. ÅRSBERETNING FOR 2013

##### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen, til konto for egenkapital.

##### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vurdere tvangssalg av seksjon 19 (mislighold ift Plan-og Bygg; ikke utført pålagte endringer ifm reseksjonering)
- B) Bytte vaktmester og renholdstjenester
- C) Utskifting av postkasser.  
Se vedlegg.
- D) Male nedre del av utside bygg (ble vedtatt for noen år siden, men skulle avvente seksjon 19's byggeendringer.
- E) Bygging av søppelskur i portrommet/bakgård
- F) Aluminiumsbrystning (perforert) ved entre i oppgangene
- G) Rystelser i bygget
- H) Utbedre alvorlig slitasje på fasade. Murpuss som faller av og lignende.
- I) Undersøke tilstand pipeløp og mulighet for å ta disse i bruk.

##### 5. VALG AV STYRE

Oslo, 25.03.2014

Styret i Sameiet Sannergata 19

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.



## SAMEIET SANNERGATA 19

### Styrets årsberetning for 2013

#### 1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består i drift av eiendommen, Sameiet Sannergata 19 gnr: 227, bnr: 338, orgnr: 984652046 i Oslo kommune.

Sameiets adresse ved forretningsfører: Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1, 0661 Oslo

Styret har i 2013 bestått av følgende medlemmer:

Styreleder: Hege Bjørgum  
Styremedlem: Tone Carlsen  
Styremedlem: Arne Torjus W. Lauvdal

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter.

Overdragelse av seksjoner: fem seksjoner har skiftet eier i løpet av året.

Seksjon 1: Halvor Haavardsønn Gjestland og Ellen Palmgren til Jørgen Frankplads og Sol Maiken Boldvik

Seksjon 7: Elisabeth Rørhuss og Ranaja Roy til Lars Petter Madsstuen og Birthe Kalhagen Tangen

Seksjon 10: Trude Ertesvåg til Arne Torjus Wist Lauvdal og Marthe Kristiansen

Seksjon 11: Fredrik og Per Gunnar Eide til Bjørn Vik og Liv Siri Syvertsen

Seksjon 16: Maren Elise Romstad til Pål James Sørheim

Regnskapet føres av Sebra Forvaltning AS

#### 2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Sameiet hadde i 2013 et overskudd på kr 67 167 som styret foreslår disponert mot annen egenkapital.

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

Styret har ikke kjønnskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har ett langsiktig lån i Handelsbanken. Lånet løper med flytende rente. Det er ikke avtalt avdragsfri periode. Lånet forventes å være innfridd mai. 2017

#### 3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenester ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet i henhold til lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i 2013.

#### 4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.



## SAMEIET SANNEGATA 19

### 5. Styrets arbeid

I tillegg til ordinær drift har styret arbeidet med følgende hovedsaker i 2013:

Div kommunikasjon med Oslo Kommune/Vann og avløpsetaten ifm rystninger i bygården pga nye vannrør

Oslo kommune ifm oppdeling av bakgården (Christiesgt 28)

Innhenting av tilbud ifm skifte av vaktmester og renholdstjenester

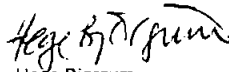
Innhenting av priser for utskifting av postkasser

Utbedring av varmtvannstank/årsak jordfeil


### 7. Likestilling

Selskapet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning. Styrets leder er mann/kvinne. Styremedlemmene består av 2 kvinner og 1 mann.

Oslo, den 27.02.14

  
Hege Bjørgum

  
Tone Carlsen

  
Arne Torjus W. Lauvdal



**BOLIGSAMEIE SANNERGATA 19**

**Resultatregnskap 2013**

	Note	Regnskap 2013	Budsjett 2013	Regnskap 2012
<b>Inntekter:</b>				
Fellesutgifter		445 296	445 296	399 804
Andre inntekter		1 000	2 000	1 000
Diverse inntekter		23 640	47 280	23 640
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>469 936</b>	<b>494 576</b>	<b>424 444</b>
<b>Driftskostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	34 230	34 230	17 115
Driftskostnader	3	228 895	234 400	234 198
Vedlikeholdskostnader	4	20 442	11 000	618 943
Honorarer	5	34 131	27 000	32 931
Forsikringer	6	62 147	70 000	60 580
Andre kostnader	7	9 837	11 500	7 545
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>389 682</b>	<b>388 130</b>	<b>971 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 254</b>	<b>106 446</b>	<b>-546 869</b>
Finansinntekter	8	11 186	0	8 297
Finanskostnader		24 273	0	19 264
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-13 087</b>	<b>0</b>	<b>-10 967</b>
<b>Resultat</b>		<b>67 167</b>	<b>106 446</b>	<b>-557 835</b>

Utarbeidet 27.02.2014



**BOLIGSAMEIE SANNERGATA 19**

**Balanse**

	Note	2013	2012
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		0	3 841
Forskuddsbetalte kostnader		16 176	4 371
Bank	9	135 641	152 807
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 817</b>	<b>161 019</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>151 817</b>	<b>161 019</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-319 274	-319 274
Periodens resultat		67 167	0
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-252 107</b>	<b>-319 274</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	11	356 998	448 817
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>356 998</b>	<b>448 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		24 335	6 893
Forskuddstrekk		7 500	7 500
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 028	17 020
Annen kortsiktig gjeld		63	62
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 926</b>	<b>31 475</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>151 817</b>	<b>161 019</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		151 817	161 019
Kortsiktig gjeld		46 926	31 475
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>104 891</b>	<b>129 543</b>

OSLO, 27.02.2013  
STYRET FOR BOLIGSAMEIE SANNERGATA 19

*Hege Bjørgum* *Tone Lørdal* *A. Rogge V. Kinnestad*  
Styreleder Styremedlem Styremedlem  
Hege Bjørgum

Utarbeidet 27.02.2014



---

## Noter til regnskapet

---

Regnskapet for 2013 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 i det 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 cirbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

## INNLEDNING

Sameiet består av 19 seksjoner.

### Note 1 Driftsinntekter

#### Inntekter

Fellesutgifter og vedlikeholdsinntekter	468 936
Flyttegebyr	1 000
<b>Sum Inntekter</b>	<b>469 936</b>

### Note 2 Lønnskostnader

#### Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	4 230
Godtgj. til styre	30 000
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>



## Note 3 Driftskostnader

### Driftskostnader

Lys, varme	60 700
Renhold	29 083
Renovasjon, vann, avløp mv.	114 458
Vaktmester	24 654
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>228 895</b>

## Note 4 Vedlikeholdskostnader

### Vedlikeholdskostnader

Elektrisk anlegg	2 260
Porttelefonanlegg	1 906
Sanitæranlegg	3 868
Vedl. bygninger	11 248
Vedl. utcanlegg	1 160
<b>Sum Vedlikeholdskostnader</b>	<b>20 442</b>

## Note 5 Honorarer

### Honorarer

Div.konsulenthonorarer	7 175
Regnskapshonorar	26 956
<b>Sum Honorarer</b>	<b>34 131</b>

## Note 6 Forsikring

### Forsikring

Forsikringspremier	62 147
<b>Sum Forsikring</b>	<b>62 147</b>

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring, med forsikringsnummer 64229125.



## Note 7 Andre kostnader

### Andre kostnader

Bank og kortgebyrer	2 662
Diverse kostnader	3 208
Generalforsamling	1 528
Porto	1 671
Styremøter/Gen.fors.	769
<b>Sum Andre kostnader</b>	<b>9 837</b>

## Note 8 Finansinntekter

### Finansinntekter

Utbytte Gjensidige	9 461
Bankrente	195
Andre renteinntekter	1 530
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>11 186</b>

## Note 9 Bankinnskudd

### Bankinnskudd

Drift	71 144
Særvilkår	64 487
Skatt	10
<b>Sum Bankinnskudd</b>	<b>135 641</b>

## Note 10 Egenkapital

Egenkapital	01.01.2013	Overskudd	31.12.2013
Annen egenkapital	-319 274	67 167	-252 107
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-319 274</b>		<b>-252 107</b>

## NOTE 11 Lån

### Langsiktig gjeld

Avdrag i år	91 819
Renter i år	23 553
<b>Sum</b>	<b>160 668</b>
Gjeld	
Saldo 31.12.12	448 817
Saldo 31.12.13	356 998
Avdrag i 2013	91 819

Lån 83977152251 i Handelsbanken med en eff. renter 6,560 % den 08.04.13.  
Innfrielsesdato 01.05.17.



## POSTKASSER FOR UTENDØRS BRUK

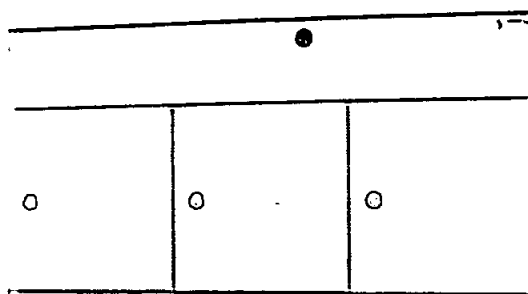
### Sandbergline TRYGG

En allsidig postkasseløsning, hvor konstruksjon er basert på mer enn 30 års erfaring med postkasser i Norge.

Standard farge er lys grå RAL 9002. Kan også leveres i andre farger mot et pristillegg.

Tilgjengelig med både 6 mm og 25 mm brevinnkast.

Antall rom	B	H	D
3	890	428	192
4	1180	428	192
5	1465	428	192



### Hemer Lås & Dørtelefon AS

Vogtsgate 56  
0477 OSLO  
Telefon 06714 Bank 81010788293  
Telefaks 23 05 80 11  
E-post: post@hemerlas.no  
www.hemerlas.no  
Org.nr.997120191

Boligsameie Sannergata 19  
v/Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0660 OSLO

### Tilbud 15524

Side 1  
Kundenr. 152321  
Prosjekt  
Avdeling  
Leveringsform Postpakke  
Lev.betingelser Mottaker betaler frakt  
Valuta NOK  
Tilbudsdato 20.11.2013  
Bet. betingelser Netto 30 dager  
Gyldig t.o.m 20.01.2014

Vår ref. Truls Palm  
Deres ref. Tone Carlsen  
Referanse Nye postkasser

Produkt nr.	Produktbeskrivelse	Antall	Antall lev.	Enhetspris	Rabatt	Mva.	Sum
	Tilbud på nye postkasser rustfrie for mont i portrom						
1	Trygg postkasse inkl sonelås, graverte skill og dørlåser	19,00	19,00	1 267,50		25,00%	24 082,50
ARB.FAST	MONTERING AV OVENNEVNTE	1,00	1,00	2 100,00		25,00%	2 100,00
1	Bortkjøring av gamle kasser	1,00	1,00	700,00		25,00%	700,00
<b>Mva. %</b>	<b>Mva-grunnlag</b>			<b>Mva.</b>			
25,00 %	26 882,50			6 720,63			

<b>Netto</b>	<b>Rabatt</b>	<b>Mva.</b>	<b>Sum inkl. mva.</b>
26 882,50	0,00	6 720,63	33 603,00



**BOLIGSAMEIE SANNERGATA 19**

**Budsjett 2014**

	Budsjett 2014	Regnskap 31.12.2013	Budsjett 2013
<b>Inntekter:</b>			
Fellesutgifter	512 090	445 296	445 296
Andre inntekter	2 000	1 000	2 000
Diverse inntekter	23 640	23 640	47 280
<b>Sum inntekter</b>	<b>537 730</b>	<b>469 936</b>	<b>494 576</b>
<b>Driftskostnader:</b>			
Lønnskostnader	34 230	34 230	34 230
Driftskostnader	244 000	228 895	234 400
Vedlikeholdskostnader	65 000	20 442	11 000
Honorarer	33 200	34 131	27 000
Forsikringer	68 800	62 147	70 000
Andre kostnader	15 100	9 837	11 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>460 330</b>	<b>389 682</b>	<b>388 130</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>77 400</b>	<b>80 254</b>	<b>106 446</b>
Finansinntekter	0	11 186	0
Finanskostnader	18 705	24 273	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-18 705</b>	<b>-13 087</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>58 695</b>	<b>67 167</b>	<b>106 446</b>
Avdrag	97 335	0	91 908
<b>Likviditetsresultat</b>	<b>-38 640</b>	<b>67 167</b>	<b>14 538</b>

Utarbeidet 27.02.2014





**Ta vare på heftet**

Gladengveien 1  
0661 Oslo  
Telefon: 23 89 10 20  
Fax: 23 89 10 01  
post@s-f.no  
www.sebraforvaltning.no  
Bankkonto: 1503.12.68742

**SEBRA**  **FORVALTNING**  
Sebra Forvaltning as - Autorisert regnskapsførerselskap