



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 978 135
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET GABELS GATE 17 B
Forretningsadresse: v/ Adv Hallgren
Brugata 11
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Arneson Anna Kristina
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	271 708	265 230
Sum inntekter		271 708	265 230
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	240 797	394 991
Sum kostnader		240 796	394 990
Driftsresultat		30 912	-129 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 833	980
Sum finansinntekter		7 833	980
Netto finans		-7 833	-980
Ordinært resultat før skattekostnad		38 744	-128 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 744	-128 781
Årsresultat		38 745	-128 780
Totalresultat		38 744	-128 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 745	-128 780
Sum overføringer og disponeringer		38 745	-128 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-10 559
Andre fordringer		16 226	13 939
Sum fordringer		16 226	3 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 747	204 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 747	204 958
Sum omløpsmidler		237 972	208 338
SUM EIENDELER		237 972	208 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		223 099	184 354
Sum opptjent egenkapital		223 099	184 354
Sum egenkapital	5	223 099	184 354
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 107	23 860
Annen kortsiktig gjeld		11 766	124
Sum kortsiktig gjeld		14 873	23 984
Sum gjeld		14 873	23 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 972	208 338



596 Eierseksjonssameiet Gabels gate 17 B

Styrets årsberetning 2014

Styret har etter sameiermøte 2014 bestått av følgende representanter:

	Navn	Adr
Styreleder	Anna Kristina Arneson	Plassvingen 24, 2819 GJØVIK
Styremedlem	Anne Elisabeth Lorange	Gabels Gate 17 B, 0272 OSLO
Styremedlem	Stian Frogner	Frøyas Gate 10 C, 0273 OSLO

Selskapets styre består av to kvinner og en mann. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Juridiske andelseiere

Selskapet har pr 31.12. ingen juridiske andelseiere.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 986 978 135. Det er åtte leiligheter i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl. Sameiet er ikke revisjonspliktig og har således ikke revisor.

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdifsikret i W.R. Berkey Insurance Norway NUF. Avtale nr.: 100951. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen avtale.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i boligselskapet. I året som er gått er det utført lovpålagte egenkontroller på disse risikoområder i boligselskapet: Fellesområder og garasje.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd på 23.319. Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det fremlagte årsregnskap.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styrets arbeid:

Det sittende styret har i denne perioden hatt flere styremøter og mer uformell kontakt.



Det er ikke blitt avholdt ekstraordinære sameiermøter i 2014.

Det er i perioden ikke blitt utbetalt godtgjørelser til styrets medlemmer.

Det har vært endel problemer med personheisen i 2014.

Melbyeheis fant ikke ut av det, og måtte innleie et annet firma for å reparere. Styret besluttet deretter å skifte serviceavtale til Euroheis som opprinnelig installerte heisen.

Ny serviceavtale ble inngått med virkning fra 01.12.14

I flere år har vi hatt en dialog med vår vaktmester om vedlikehold av bilheisene. Det skulle iverksettes rustfjerning og behandling med rusthemmende middel. Det ville bli en stor jobb og vaktmester fikk styrets samtykke til å leie inn en medhjelper. Dessverre kom dette arbeidet aldri i gang, og det endte med at en teknisk konsulent fra Usbl, kom på befaring for å se på skadene.

Samtidig fikk vi vite at parkeringsanlegget er pålagt jevnlig kontroll av offentlige etater, hvilket ikke er blitt gjennomført hos oss. Det har heller ikke vært inngått noen serviceavtale i løpet av disse 16 årene som garasjeanlegget har vært i drift.

Firmaet som monterte heisanlegget i 1999, kom på befaring i begynnelsen av desember og avdekket store skader. Vi fikk ganske raskt et tilbud på reparasjon, evt nyanskaffelse og serviceavtale.

Disse tilbudene vil bli forelagt sameierne på kommende årsmøte.

Ellers kan nevnes:

Ytterdøra til leiligheten i 4.etg er blitt skiftet ut, etter gjentatte innbruddsforsøk i denne leiligheten.

Euroheis har fått nøkkel til ytterdøra og teknisk rom for å kunne låse seg inn i henhold til serviceavtalen.

Anne E Lorange har fått fullmakt av styret til å være nøkkelansvarlig for sameiet.

Vår tidligere foretningfører Heba, ble i 2014 solgt til Usbl, som etterhvert har overtatt driften av Hebas kontakter. Et omfattende system, kanskje mest egnet for større sameier, fikk styret til å vurdere andre foretningførere, mer passende et lite sameie som oss.

Valget falt på advokatfirmaet Hallgren og Hallgren AS. som overtar som foretningfører for vårt sameie fra 1.7.2015. Avtalen med Usbl er sagt opp med virkning fra samme dato.

Anna Kristina Arneson /s/

Anne Elisabeth Lorange /s/

Stian Frogner /s/



Resultatregnskap 2014 Eierseksjonssameiet Gabels gate 17 B

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNETEKT					
Salgsinntekt					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	271 708	265 230	271 708	272 000
Sum leieinntekt		271 708	265 230	271 708	272 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		271 708	265 230	271 708	272 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Av- og nedskrivning					
Driftskostnad					
Energikostnad		26 249	36 147	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	40 678	31 557	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	3	52 502	49 802	52 000	52 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		512	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold		22 823	183 880	145 000	63 000
Forretningsførerhonorar		30 110	28 169	30 000	35 000
Annet honorar	4	10 372	5 075	0	0
Kontorkostnad		3 640	8 754	0	0
TV/bredbånd		26 102	25 471	27 000	28 000
Forsikringer		21 178	19 492	22 000	35 000
Annen kostnad		6 631	6 644	0	0
Sum kostnad		240 796	394 990	311 000	248 000
Driftsresultat		30 912	-129 760	-39 292	24 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 833	980	1 000	1 000
Netto finansposter		-7 833	-980	-1 000	-1 000
Årsresultat		38 745	-128 780	-38 292	25 000
Overført sameiekapital		38 745	-128 780	0	0
SUM OVERFØRINGER		38 745	-128 780	0	0



Balanse 2014 Eierseksjonssameiet Gabels gate 17 B

	Note	2014	2013
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-10 559
Andre kortsiktige fordringer		1 965	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 261	13 939
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		221 747	204 958
Sum omløpsmidler		237 972	208 338
SUM EIENDELER		237 972	208 338



Balanse 2014 Eierseksjonssameiet Gabels gate 17 B

	Note	2014	2013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		223 099	184 354
Sum opptjent egenkapital		223 099	184 354
Sum egenkapital	5	223 099	184 354
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 107	23 860
Annen kortsiktig gjeld		11 766	124
Sum kortsiktig gjeld		14 873	23 984
Sum gjeld		14 873	23 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 972	208 338

Sted: _____

Dato: _____

Anna Kristina Arneson
Styreleder

Anne Elisabeth Lorange
Styremedlem

Stian Frogner
Styremedlem



Noter årsregnskap 2014 Eierseksjonssameiet Gabels gate 17 B

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2014 Eierseksjonssameiet Gabels gate 17 B

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2014	2013
3600 Innbetalt fra sameiere/andelseiere	271 708	265 230
Sum	271 708	265 230

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2014	2013
6300 Felleskostnader lokaler	2 555	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjenester	38 123	31 557
Sum	40 678	31 557

Note 3 - Kommunale avgifter

	2014	2013
6329 Kommunale avgifter	52 502	49 802
Sum	52 502	49 802

Note 4 - Andre honorar

	2014	2013
6730 Teknisk honorar	5 720	0
6750 Vakthold	4 652	5 075
Sum	10 372	5 075



Noter årsregnskap 2014 Eierseksjonssameiet Gabels gate 17 B

Note 5 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Overført sameiekapital	184 354	38 745	223 099
Sum opptjent egenkapital	184 354	38 745	223 099
Sum egenkapital	184 354	38 745	223 099