



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 958 006  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: ST. EDMUNDS VEI FELLESSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 326 324	1 312 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 326 324</b>	<b>1 312 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		1 315 210	1 301 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 326 620</b>	<b>1 312 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-296</b>	<b>-637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		461	637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>637</b>
Annen finanskostnad		165	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>296</b>	<b>637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 952	86 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 952	86 852
Sum omløpsmidler		234 952	86 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 952</b>	<b>86 852</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 278	187 115
Annen kortsiktig gjeld		7 675	-100 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 952</b>	<b>86 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 952</b>	<b>86 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 952</b>	<b>86 851</b>



## **Til seksjonseierne i St. Edmunds Vei Fellessameie**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 2 mai 2018 kl. 19:00 i St.Edmunds vei 31.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte St. Edmunds Vei Fellessameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i St. Edmunds Vei Fellessameie  
avholdes onsdag 2 mai 2018 kl. 19:00 i St.Edmunds vei 31.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ARSRAPPORT FOR 2017**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen inntømne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 nestleder for 1 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 08.02.2018

Styret i St. Edmunds Vei Fellessameie

Henning Østerdahl Poulsson/s/

Vidar Bekk/s/

Berit Bull-Gjertsen/s/

Hanne Tretli/s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2017

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Henning Østerdahl Poulsson	St Edmunds Vei 31
Nestleder	Vidar Bekk	St.Edmunds Vei 35
Styremedlem	Berit Bull-Gjertsen	St Edmunds Vei 33
Styremedlem	Hanne Tretli	St.Edmunds Vei 31

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om St. Edmunds Vei Fellessameie

St. Edmunds Vei Fellessameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992958006, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

St. Edmunds Vei Fellessameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Ingen revisor.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 2 formelle styremøter i løpet av året, pluss direkte kontakt på e-mail og telefon.

Styret har i løpet av året arbeidet med følgende saker

- Evaluering av snøbrøytings- og strøingskontrakter
- Evaluering av gartnersekskap
- Arrangert vårdugnad
- Kontrollert økonomien
- Vurdert Techem som kontraktspartner for avregning av strøm, gass og vann.
- Vurdert budsjett og satt opp for 2018

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 1 326 324. Består av: Innkrevde felleskostnader kr 1 234 000, ekstra innkreving kr 99 999 og en avregning sameierne kr -7 675(se note 12).

## Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 1 326 620.

## Resultat

Årets resultat på kr 0 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 0.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2017.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2018 vil øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Edmunds Vei Fellessameie.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2018.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**5877 - ST. EDMUNDS VEI FELLESSAMEIE****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 234 000	1 112 000	1 234 000	1 324 000
Avregnet Sameierne		-7 675	100 264	0	0
Andre inntekter	3	99 999	99 999	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 326 324</b>	<b>1 312 263</b>	<b>1 234 000</b>	<b>1 324 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-16 568	-16 130	-16 800	-17 500
Konsulenthonorar		0	-2 573	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-3 880	-2 612	-2 340	-3 000
Kommunale avgifter	7	-216 923	-217 476	-218 100	-240 000
Energi/fyring	8	-934 544	-932 737	-853 000	-909 000
Andre driftskostnader	9	-143 296	-129 961	-129 350	-138 350
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 326 620</b>	<b>-1 312 900</b>	<b>-1 234 000</b>	<b>-1 322 260</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-296</b>	<b>-637</b>	<b>0</b>	<b>1 740</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	461	637	0	0
Finanskostnader	11	-165	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>296</b>	<b>637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 740</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	0		



**5877 - ST. EDMUNDS VEI FELLESSAMEIE**

**BALANSE**

	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		234 542	86 445
Sparekonto OBOS-banken		410	407
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>234 952</b>	<b>86 852</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 952</b>	<b>86 852</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		227 278	187 115
Annen kortsiktig gjeld	12	7 675	-100 264
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>234 952</b>	<b>86 851</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 952</b>	<b>86 851</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.02.2018,

Styret i Ts. Edmunds Vei Fellessameie

Henning Østerdahl Poulsson /s/

Berit Bull-Gjertsen /s/

Hanne Tretli/s/

Vidar Bekk/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Brensel	854 004
Felleskostnader	379 996
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 234 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ekstra innkrevet	99 999
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>99 999</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 10 000.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 518
Kostnader dugnader	-2 362
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 880</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-216 923
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-216 923</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 248
Fjernvarme	-655 410
Andre fyringskostnader	-272 886
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-934 544</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-9 601
Snørydding/gressklipping	-131 004
Bank- og kortgebyr	-2 091
Velferdskostnader	-600
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-143 296</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	458
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>461</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-165
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-165</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

St. Edmunds vei borettslag, avregning 2017	-5 117
St. Edmunds vei 29-31 sameie, avregning 2017	-2 558
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 675</b>

**Orientering om sameiets drift****Fortrinnsrett til barnehageplasser**

En erklæring om urådighet er tinglyst 11. mai 2009 i gnr 31 og bnr 476, Dokka Barnehage. Erklæringen er tinglyst på barnehagens eiendom for å sikre fortrinnsrett til plasser for St. Edmunds vei Fellessameie (det vil si for St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie) og Harbitzalleen Sameie.

**Parkering**

Sameiet har parkeringsplasser ute som disponeres av beboerne i St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie og dets gjester. Regelverk er dokumentert med skilt og parkeringsadministrasjon er outsourcet til P-service AS.

**Forsikring**

Vedrørende bygningsforsikringer henvises det til informasjon i årsberetningene til St. Edmunds Vei Borettslag og St. Edmunds Vei 29-31 Sameie.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra LOS. OBOS har fremforhandlet en kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Denne avtalen løper til 31.12.2017.

**Avtale om energiservice**

Boligselskapene har avtale med Techem Norge AS (tidligere Inergi AS) om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer å konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energifkostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.