



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 233 276
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELSTER BRYGGE 1
Forretningsadresse: Langes gate 3
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

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: Anders Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	550 900	533 848
Andre inntekter	3	40 440	57 138
Sum inntekter		591 340	590 986
Kostnader			
Personalkostnader		0	3 525
Styrehonorar		0	25 000
Revisjonshonorar	4	4 435	5 474
Forretningsførerhonorar		27 799	27 121
Konsulenthonorar	5	2 594	4 720
Drift og vedlikehold	6	136 691	299 028
Forsikringer		55 772	147 079
Energi/fyring		42 844	30 551
Kabel-/TV-anlegg		109 192	25 251
Andre driftskostnader	7	102 442	109 673
Sum kostnader		481 769	677 422
Driftsresultat		109 571	-86 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	8	24 747	67 319
Sum finansinntekter		24 747	67 319
Finanskostnader	9	23 945	29 676
Sum finanskostnader		23 945	29 676
Netto finans		802	37 643
Ordinært resultat før skattekostnad		110 373	-48 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 373	-48 793
Årsresultat		110 373	-48 793
Overføringer og disponeringer			
Til opptjent egenkapital		110 374	-48 793
Sum overføringer og disponeringer		110 374	-48 793



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	10	175 069	241 769
Sum finansielle anleggsmidler		175 069	241 769
Sum anleggsmidler		175 069	241 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 076
Restanser på felleskostnader		63	
Kortsiktige fordringer		0	36 568
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		336 572	183 186
Innestående bank		46 522	46 522
Sum fordringer		383 157	270 352
Sum omløpsmidler		383 157	270 352
SUM EIENDELER		558 226	512 121
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		308 174	197 800
Sum opptjent egenkapital		308 174	197 800
Sum egenkapital		308 174	197 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	169 910	236 933
Sum annen langsiktig gjeld		169 910	236 933
Sum langsiktig gjeld		169 910	236 933
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 913	38 107
Leverandørgjeld		3 820	8 551
Skyldig til offentlige myndigheter		0	13 925
Påløpne renter		1 583	2 126
Påløpne avdrag		5 159	4 836
Annen kortsiktig gjeld	12	30 667	9 844
Sum kortsiktig gjeld		80 142	77 389
Sum gjeld		250 052	314 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 226	512 122



Årsberetning for Sameiet Elster Brygge 1

1. Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Strømsø bydel i Drammen kommune og har gnr 110, bnr. 557 og org.nr. 985 233 276.

2. Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetningsøkning på 3 %, mens resultatet har gått noe opp sammenlignet med fjoråret. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

3. Forskings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til konto for egenkapital.

5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

6. Ytre miljø

Selskapets drift forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av tre medlemmer hvor en er kvinne og to er menn. Styrets leder er mann.

Drammen, 22.04.2014


styreleder


styremedlem


styremedlem



4066 - S/E ELSTER BRYGGE I

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	10	175 069	241 769
SUM ANLEGGSMIDLER		175 069	241 769
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		63	0
Kundefordringer		0	4 076
Kortsiktige fordringer		0	36 568
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		336 572	183 186
Innestående i bank		46 522	46 522
SUM OMLØPSMIDLER		383 157	270 352
SUM EIENDELER		558 226	512 121
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		308 174	197 800
SUM EGENKAPITAL		308 174	197 800
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	169 910	236 933
SUM LANGSIKTIG GJELD		169 910	236 933
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 913	38 107
Leverandørgjeld		3 820	8 551
Skyldig til offentlige myndigheter		0	13 925
Påløpne renter		1 583	2 126
Påløpne avdrag		5 159	4 836
Annen kortsiktig gjeld	12	30 667	9 844
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 141	77 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 226	512 121
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

ANDERS LUND

Drammen

ØSLO, 22.04.2014,

STYRET FOR S/E ELSTER BRYGGE I

JENS PETER JOHANSEN

TRUDE SYVERTSEN



4066 - S/E ELSTER BRYGGE I

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	550 900	533 848	551 904	0
Andre inntekter	3	40 440	57 138	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		591 340	590 986	551 904	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-3 525	-3 525	0
Styrehonorar		0	-25 000	-25 000	0
Revisjonshonorar	4	-4 435	-5 474	-6 500	0
Forretningsførerhonorar		-27 799	-27 121	-28 477	0
Konsulenthonorar	5	-2 594	-4 720	-2 000	0
Drift og vedlikehold	6	-136 691	-299 028	-134 000	0
Forsikringer		-55 772	-147 079	-56 350	0
Energi/fyring		-42 844	-30 551	-48 000	0
Kabel-/TV-anlegg		-109 192	-25 251	-75 000	0
Andre driftskostnader	7	-102 442	-109 673	-115 157	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-481 768	-677 423	-494 009	0
DRIFTSRESULTAT		109 572	-86 437	57 895	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	24 747	67 319	200	0
Finanskostnader	9	-23 945	-29 676	-30 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		802	37 643	-29 800	0
ÅRSRESULTAT		110 374	-48 794	28 095	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		110 374			

Handwritten signatures and initials:
A.K. (left), Y. (middle), and a large signature (right).



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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

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.

ANTALL ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Parkeringsleie	8 800
Leie garasjer	20 976
Felleskostnader	501 564
Seksjonsutgifter	19 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	550 900

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturering Get	40 440
SUM ANDRE INNETEKTER	40 440

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	-4 435
---	--------

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Andre konsulentonorarer - HBRI	-2 594
SUM KONSULENTHONORAR	-2 594

D.K. *Y.M.P.* *[Signature]*



NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-39 719
Drift/vedlikehold VVS	-15 845
Drift/vedlikehold elektro	-29 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 428
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 196
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 120
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 140
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 691

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-827
Vaktmestertjenester	-95 665
Andre fremmede tjenester	-608
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 300
Telefon, annet	-2 884
Porto	-891
Bank- og kortgebyr	-267
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 442

NOTE: 8

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	875
Andre renteinntekter	23 873
SUM FINANSINTEKTER	24 747

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

DNB	-23 000
Renter på leverandørgjeld	-945
SUM FINANSKOSTNADER	-23 945

NOTE: 10

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Lån sameiere	175 069
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	175 069

NOTE:11 PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 10,85%, løpetid 7 år

Opprinnelig 2009	-458 544
Nedbetalt tidligere	221 611
Nedbetalt i år	67 023

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-169 910
------------------------------------	-----------------

Aik Jensen



NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning skjevdelt gjeld

-24 013

Avsatt faktura 2013

-6 654

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-30 667



Tlf : 33 35 25 00
Fax: 33 35 25 01
www.bdo.no

Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Til sameiermøtet i
Sameiet Elster Brygge I

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elster Brygge I, som viser et overskudd på kr 110 374. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Elster Brygge I per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Revisors beretning - 2013 - Sameiet Elster Brygge I, side 2

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, presiserer vi at sameiet har avholdt årsmøte uten at revisors beretning har vært avgitt. Årsregnskapet er forelagt revisor 27. juni 2014.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

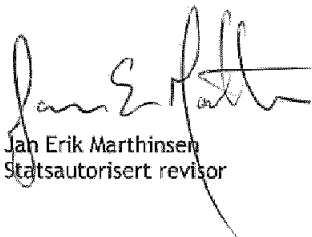
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 ledelsen 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.

Tønsberg, 22. april 2014 / 27. juni 2014

BDO AS



Jan Erik Marthinsen
Statsautorisert revisor