



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 225 885
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GØTEBORG GATA 31 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2015

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	244 682	253 318
Sum inntekter		244 682	253 318
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,,	213 427	209 248
Sum kostnader		213 427	209 248
Driftsresultat		31 255	44 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 300	826
Sum finansinntekter		1 300	826
Annen finanskostnad		220	401
Sum finanskostnader		220	401
Netto finans		1 080	425
Ordinært resultat før skattekostnad		32 335	44 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 335	44 496
Årsresultat		32 335	44 496
Totalresultat		32 335	44 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 335	44 496
Sum overføringer og disponeringer		32 335	44 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		745	
Sum fordringer		745	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 266	131 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 266	131 241
Sum omløpsmidler		158 011	131 241
SUM EIENDELER		158 011	131 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		158 011	125 676
Sum opptjent egenkapital		158 011	125 676
Sum egenkapital		158 011	125 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 565
Sum kortsiktig gjeld		0	5 565
Sum gjeld		0	5 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 011	131 241



Til seksjonseierne i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gøteborggata 31 Eiers.Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie
avholdes mandag 11. Mai 2015 kl. [Klokkeslett] i [Sted].**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 17.03.2015

Styret i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Torbjørn Lindahl /s/ Fredrik S Karlsen /s/

Erik Stensson /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torbjørn Lindahl	Gøteborggata 31 B
Styremedlem	Fredrik S Karlsen	Gøteborggata 31 C
Styremedlem	Erik Stensson	Ludvig Karstens Vei 6

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Sameiet består av 1 seksjoner.

Gøteborggata 31 Eiers.Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985225885, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
227 545

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.

Gøteborggata 31 Eiers.Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 244 682,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 213 427,-.

Resultat

Årets resultat på kr 32 335,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 158 011,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 11%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsfører er blitt pålagt mva av regjeringen, i tillegg til dette så har forretningsførerhonoraret blitt økt med kr1 513,-. Forretningsførerhonoraret fra 01.01.2015 er på kr 14 496,- inkl mva.



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 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 17.03.2015
Styret i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Torbjørn Lindahl /s/ Fredrik S Karlsen /s/

Erik Stensson /s/



Til sameiermøtet i Gøteborggata 31 Eierseksjonssameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gøteborggata 31 Eierseksjonssameie, som viser et overskudd på kr 32 335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 Gøteborggata 31 Eierseksjonssameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2014 - Gøteborggata 31 Eierseksjonssameie, side 2

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Oslo, 24. mars 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



609 - GØTEBORGATA 31 EIERS.SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	242 006	242 006	242 006	242 000
Andre inntekter	3	2 676	11 312	12 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		244 682	253 318	254 006	247 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar		0	-2 875	-4 100	-4 000
Forretningsførerhonorar		-12 605	-10 960	-13 000	-15 000
Konsulenthonorar		0	0	-1 000	0
Drift og vedlikehold		0	-593	0	0
Forsikringer		-77 748	-74 992	-80 000	-90 000
Kommunale avgifter	4	-121 629	-117 520	-125 000	-155 000
Andre driftskostnader	5	-1 444	-2 308	-100	-2 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-213 427	-209 248	-223 200	-266 100
DRIFTSRESULTAT		31 255	44 070	30 806	-19 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	1 300	826	0	0
Finanskostnader	7	-220	-401	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 080	425	0	0
ÅRSRESULTAT		32 335	44 496	30 806	-19 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		32 335	44 496		



609 - GØTEBORGATA 31 EIERS.SAMEIE

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		745	0
Driftskonto i OBOS-banken		157 266	131 241
SUM OMLØPSMIDLER		158 011	131 241
SUM EIENDELER		158 011	131 241
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		158 011	125 676
SUM EGENKAPITAL		158 011	125 676
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 565
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	5 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 011	131 241
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 17.03.2015
Styret i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Oslo 17.03.2015
Styret i Gøteborggata 31 Eiers.Sameie

Torbjørn Lindahl /s/ Fredrik S Karlsen /s/

Erik Stensson /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres halvårlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesekostnader	242 006
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	242 006

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

For mye avsatt 2013	2 676
SUM ANDRE INNTEKTER	2 676

NOTE: 4**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-121 629
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 629



NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Porto	-60
Bankgebyrer	-1 384
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 444

NOTE: 6

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	619
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	681
SUM FINANSINNEKTER	1 300

NOTE: 7

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-220
SUM FINANSKOSTNADER	-220



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12083. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.