



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 570 830  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MIDTÅSEN 51  
Forretningsadresse: Gladengveien 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: Suzanne Tærud Day  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 612	620 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 612</b>	<b>620 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 882	36 106
Annen driftskostnad		399 306	1 034 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>435 188</b>	<b>1 071 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 423</b>	<b>-450 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 688	5 168
Annen finansinntekt		499	6 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 187</b>	<b>11 658</b>
Annen rentekostnad		63 673	80 630
Annen finanskostnad		720	3 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 393</b>	<b>84 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 206</b>	<b>-72 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 217</b>	<b>-523 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 217</b>	<b>-523 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 217</b>	<b>-523 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 217</b>	<b>-523 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		154 217	-523 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 217</b>	<b>-523 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<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>			
Kundefordringer		90	
Andre fordringer		43 434	30 589
Sum fordringer		43 524	30 589
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 737	193 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 737	193 725
Sum omløpsmidler		313 261	224 314
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>313 261</b>	<b>224 314</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 098 926	-1 253 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 098 926</b>	<b>-1 253 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 098 926</b>	<b>-1 253 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 375 070	1 448 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 375 070</b>	<b>1 448 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 495	6 149
Skyldige offentlige avgifter		914	914
Annen kortsiktig gjeld		22 708	21 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 117</b>	<b>28 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>313 261</b>	<b>224 315</b>



*Sameiet Midtåsen 51*

NAVNESEDDEL OG/ELLER FULLMAKT  
ORDINÆRT SAMEIERMØTE 31.03.2016

Sameiet Midtåsen 51

**Denne kontrollseddel bes i utfylt og signert stand leveres ved fremmøte på ordinært sameiermøte 31.03.2016**

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

Sameiers adresse: \_\_\_\_\_

Seksjonsnummer: \_\_\_\_\_

*I tilfelle du selv ikke møter, gis fullmakt til:*

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

Sted og dato: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2016

Seksjonseiers signatur: \_\_\_\_\_



*Sameiet Midtåsen 51*



**INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2016**

Ordinært sameiermøte i Sameiet Midtåsen 51 avholdes torsdag 31.mars 2016 kl.18.00 i fellesrommet i B-oppgangen.

Det vil bli avholdt beboermøte rett etter sameiermøte for å diskutere fasade bakvendig og vinduer, samt eventuelle andre beboersaker.

---

**TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2015**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015**

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen.

**4. BUDSJETT 2016**

**5. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

**6. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Endring av Husordensregel punkt 5 «Ombygging og oppussing» (vedlegg 1)

**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- C) Valg av representant til Øvre Ljan Boliglag

**Oslo, 04.03.2016**  
**Styret i Sameiet Midtåsen 51**

**Anders Almstrøm**

**Harald Just Bern**

**Line Carlsen**

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.



*Notater*



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### 1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 20. april 2015 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

Styreleder: Anders Almstrøm  
Styremedlem: Line Carlsen  
Styremedlem: Harald Just Bern  
Varamedlem: Anne-Christine Karlsnes

#### VALGT:

2015-2017 (2 år)  
2015-2017 (2 år)  
2014- 2016 (2 år)  
2014-2016 (2 år)

#### Representant til Øvre Ljan Boliglag

Anders Almstrøm.

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OMSAMEIET

#### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet har ingen ansatte.

#### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Grant Thornton Revisjon AS.

#### EIENDOMMEN

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 184, bruksnr. 57 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971 570 830.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### SAMEIETS LÅN

Sameiet har per 31.12.15 ett lån i Handelsbanken. Saldo per 31.12.15 er kr 1 375 070. Lånenummer 8397.71.57644 er forventet innfridd 15.02.2029.

#### HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid,



lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom ovennevnte punkt i årsberetningen.

#### BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

#### BREDBÅND, TV OG TELEFONI

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd/ip-telefoni rettes til GET på hjemmesiden [www.get.no](http://www.get.no).

#### FORSIKRING

Sameiets eiendommer var i 2015 fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 56546138. Fra 01.01.2016 er sameiet fullverdiforsikret i IF, med polisenummer SP1028814.1.2. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Egenandelen pr. skade vil i 2016 utgjøre kr 6 000,-.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i Sameiet Midtåsen 51.

#### EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

### 3. STYRETS ARBEID

Fra juni – desember 2015 har styret blant annet arbeidet med følgende:

- Nøkler: mange nøkler på avveie. Vi teller totalt 48 nøkler, av totalt 68 som er hentet ut.
- Canal Digital: interesse for å bytte leverandør. Venter på litt mer info fra Øvre Ljan boliglag på denne saken.
- Byggsling av tomt: vi avventer litt i forhold til hva vi gjør med tanke på hva naboen innhenter av informasjon. (Nabo i Midtåsen 49.)
- Brøyting: vi har sagt opp vaktmesterkompaniet, og innhentet priser fra andre selskaper. Vi har fått en ny aktør, samme aktøren som Midtåsen 49 bruker. Dette reduserer prisen med halvparten. Vi ønsker vår nye aktør velkommen.
- Pipehatt: sjekker permen for montering av tidligere blikk på pipe.
- Sjøppelrom: alle må begynne med kildesortering. Papp må kastes i pappcontaineren på andre siden av gata. Sjøppelposene må oppi posen og ikke utenfor.



- Aktiv Rørinspeksjon: Bestiller aktiv rørinspeksjon for status på rør. Sjekk om forsikring dekker rørbrudd etc. Dekker forsikringen forebyggende tiltak.
- Postkasser: Sjekke priser på nye kasser. Felles ansvar.
- Uteareal: Følger med på gangtrafikk over plen. Må det gjøres tiltak?? Beplanting, gjerde.
- Forsikring: vi har byttet til If forsikring.

Noen av disse sakene jobbes det fortsatt med i skrivende stund.

#### 4. REGNSKAPET FOR 2015

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2015 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultatet av driften året 2015 viser et overskudd på kr **154 217,-**.

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

Driftsinntektene i 2015 var totalt kr **648 612,-**.

Differansen til budsjett skyldes tilbakebetaling av dugnadsgebyr til deltakere.

Driftskostnadene i 2015 var totalt kr **435 188,-**.

Differansen til budsjett skyldes lavere drifts- og vedlikeholdskostnader.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.15 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

#### 5. KOSTNADSUTVIKLING

##### STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å spå utviklingen i strømprisene.

##### ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

##### FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2016 på ca. 3,3 %. Sameiet har byttet forsikringsselskap og har således redusert kostnaden.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

##### KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften økes med 7 % fra 2015 til 2016.

Vann- og avløpsavgiften reduseres med 2 % fra 2015 til 2016

Feieavgiften og tilsynsgebyret er foreslått uendret fra 2015 til 2016.



**ØVRIGE KOSTNADER**

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

**6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2016**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2016.

Budsjettet for 2016 ligger vedlagt.

Oversikten er basert på uendrede fellesutgifter i 2016.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr **108 175,-**.

I oversikten er det tatt hensyn til de ovennevnte forhold. Forørig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 24.02.2016  
Styret i Sameiet Midtåsen 51

Anders Almstrøm/s/

Harald Just Bern/s/

Line Carlsen/s/



Til årsmøtet i Sameiet Midtåsen 51

## REVISORS BERETNING

Grant Thornton Revisjon AS  
Bogstadveien 30  
0355 Oslo

Tlf: +47 22 20 04 00  
Faks: +47 22 20 04 10  
E-post: [oslo@grant.thornton.no](mailto:oslo@grant.thornton.no)  
[www.grant.thornton.no](http://www.grant.thornton.no)  
Org.nr. 987 632 380 MVA

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Midtåsen 51 som viser et overskudd på kr. 154.217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, 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 boligsammenslutningens 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 boligsammenslutningens interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 Midtåsen 51 per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



*Presisering*

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittet over vil vi presisere at boligsammenslutningens egenkapital er negativ. Vi viser til årsregnskapets noter for ytterligere opplysninger om egenkapitalsituasjonen.

*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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 boligsammenslutningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24.02.2016  
Grant Thornton Revisjon AS

Frode Andersen  
Statsautorisert revisor



---

**Årsoppgjørsrapport**

---

**SAMEIET MIDTÅSEN 51**

**2015**



SAMEIET MIDTÅSEN 51

Resultatregnskap 2015

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
<b>Inntekter:</b>				
Fellesutgifter		392 832	392 832	363 648
Avdrag/renter på lån		169 920	169 872	169 920
Dugnadsgebyr		6 700	13 000	15 000
Kabel-TV, bredbånd, internett		54 528	54 528	52 032
Diverse inntekter		24 632	22 080	19 680
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>648 612</b>	<b>652 312</b>	<b>620 280</b>
<b>Driftskostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	35 882	36 678	36 106
Driftskostnader	3	232 307	248 765	194 646
Vedlikeholdskostnader	4	65 700	130 000	732 188
Honorarer	5	52 149	54 100	56 770
Forsikringer	6	33 287	34 500	34 422
Andre kostnader	7	15 864	13 000	16 956
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>435 188</b>	<b>517 043</b>	<b>1 071 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 423</b>	<b>135 269</b>	<b>-450 808</b>
Finansinntekter	8	5 187	5 000	11 658
Finanskostnader	9	64 393	78 654	84 410
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-59 206</b>	<b>-73 654</b>	<b>-72 752</b>
<b>Resultat</b>		<b>154 217</b>	<b>61 615</b>	<b>-523 560</b>



## SAMEIET MIDTÅSEN 51

### Balanse

	Note	2015	2014
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		90	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	43 434	30 589
Bank	11	269 737	193 725
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 261</b>	<b>224 314</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>313 261</b>	<b>224 314</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-1 098 926	-1 253 143
Periodens resultat		0	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 098 926</b>	<b>-1 253 143</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		1 375 070	1 448 915
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 375 070</b>	<b>1 448 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		13 495	6 149
Skyldige offentlige avgifter		914	914
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 734	14 082
Påløpte kostnader		5 074	7 206
Annen kortsiktig gjeld	14	5 900	192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 117</b>	<b>28 542</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>313 261</b>	<b>224 315</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		313 261	224 314
Kortsiktig gjeld		37 117	28 542
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>276 144</b>	<b>195 772</b>

Oslo, 24.02.2016 /  
Styret for SAMEIET MIDTÅSEN 51

Anders Almstrøm/s/  
Styreleder

Line Carlsen/s/  
Styremedlem

Harald Just Bern/s/  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

Regnskapet for 2015 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, fordi 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 eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

## INNLEDNING

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

### Note 1 Driftsinntekter

Fellesutgifter	392 832
Avdrag/renter lån	169 920
Dugnadsgebyr (innbetalt – tilbakebetalt)	6 700
Kabel-TV og bredbånd	54 528
Diverse inntekter	24 632
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>648 612</b>

### Note 2 Lønnskostnader

Arb.giv.avg.avs.feriepenger	345
Arbeidsgiveravgift	4 089
Feriepenger	2 448
Godtgj. til styre	5 000
Lønn ansatte	24 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>35 882</b>



## Note 3 Driftskostnader

Containerleie	5 103
Festeavgifter	45 768
Kabel-TV	53 668
Lys, varme	12 396
Renovasjon, vann, avløp mv.	98 439
Snøbroyting	16 933
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>232 307</b>

## Note 4 Vedlikeholdskostnader

Rep./vedlikehold bygninger	2 275
Vedlikehold uteanlegg	63 425
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>65 700</b>

## Note 5 Honorarer

Div.honorarer	13 073
Regnskapshonorar	31 576
Revisjonshonorar	7 500
<b>Sum honorarer</b>	<b>52 149</b>

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Grant Thornton.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 6 Forsikring

Forsikringspremier	33 287
<b>Sum forsikring</b>	<b>33 287</b>

Sameiet var i 2015 forsikret i Gjensidige Forsikring, med forsikringsnummer 56546138.

## Note 7 Andre kostnader

Bank og kortgebyrer	2 356
Diverse kostnader	2 095
Porto/kopiering	1 684
Sameiermøte	9 730
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>15 864</b>



## Note 8 Finansinntekter

Renteinntekter fra bankkonti	499
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 467
Andre renteinntekter	221
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>5 187</b>

## Note 9 Finanskostnader

Rentekostnader	63 673
Bankomkostninger	720
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>64 393</b>

## Note 10 Forskuddsbetalte kostnader

Periodisert forsikring for 2016	25 545
Kabel-TV januar – april 2016	17 889
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>43 434</b>

## Note 11 Bankinnskudd

H.B.8397.05.01404	181 704
H.B.8397.10.18170 skattetrekk	3
H.B.8397.20.00909	88 030
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>269 737</b>

Av sameiets bankinnskudd er kr 3 bundet til skattetrekkskontoen

## Note 12 Egenkapital

	01.01.2015	Bevegelse	31.12.2015
Annen egenkapital	-1 253 143	154 217	-1 098 926
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 253 143</b>	<b>154 217</b>	<b>-1 098 926</b>

## Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 8397 71 57644 i Handelsbanken.  
Annuitetslån med løpetid på 13 år og 2 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.15:	1 375 070
Effektiv rente pr. 31.12.15:	4,1 %
Avdrag i 2015:	73 845

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 937 725.

## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

### Annen kortsiktig gjeld

Dugnadsgebyr tilbakebetaling	5 900
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>5 900</b>



## SAMEIET MIDTÅSEN 51

### Budsjett 2016

	Budsjett 2016	Regnskap desember 2015	Budsjett 2015
<b>Inntekter:</b>			
Fellesutgifter	392 832	392 832	392 832
Avdrag/renter på lån	169 920	169 920	169 872
Dugnadsgebyr	13 000	6 700	13 000
Kabel-TV, bredbånd, internett	54 528	54 528	54 528
Diverse inntekter	22 080	24 632	22 080
<b>Sum inntekter</b>	<b>652 360</b>	<b>648 612</b>	<b>652 312</b>
<b>Driftskostnader:</b>			
Lønnskostnader	35 537	35 882	36 678
Driftskostnader	231 942	232 307	248 765
Vedlikeholdskostnader	130 000	65 700	130 000
Honorarer	50 100	52 149	54 100
Forsikringer	25 500	33 287	34 500
Andre kostnader	15 500	15 864	13 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>488 579</b>	<b>435 188</b>	<b>517 043</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>163 781</b>	<b>213 423</b>	<b>135 269</b>
Finansinntekter	0	5 187	5 000
Finanskostnader	55 606	64 393	78 654
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-55 606</b>	<b>-59 206</b>	<b>-73 654</b>
<b>Resultat</b>	<b>108 175</b>	<b>154 217</b>	<b>61 615</b>
Avdrag	80 450	73 845	60 040
<b>Likviditetsresultat</b>	<b>27 725</b>	<b>80 372</b>	<b>1 575</b>



Vedlegg 1

**Endring i Husordensreglenes punkt 5 om «Ombygging og oppussing»**

Dagens regel lyder som følger:

«Varighet på arbeidet bør av hensyn til naboene begrenses til minimum av tid. Arbeidet må ikke forekomme mellom kl 22.00 og kl. 07.00 på virkedager og kl 20.00 og 09.00 på lørdager. Støyende arbeid bør så langt det er mulig unngås på søn- og helligdager. Fellesanleggene må ikke benyttes som lagerplass uten tillatelse fra styret. Oppgangene må rengjøres og skader må repareres uten utgifter for boligsameiet etter ombygging/oppussing.»

Styret ønsker å endre tillatt varighet på støy, og ny ordlyd som foreslås vedtatt er som følger:

«Varighet på arbeidet bør av hensyn til naboene begrenses til minimum av tid. Arbeidet må ikke forekomme mellom kl 20.00 og kl. 08.00 på virkedager og kl 18.00 og 10.00 på lørdager. Støyende arbeid bør så langt det er mulig unngås på søn- og helligdager. Fellesanleggene må ikke benyttes som lagerplass uten tillatelse fra styret. Oppgangene må rengjøres og skader må repareres uten utgifter for boligsameiet etter ombygging/oppussing.»