



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 568 858
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VALLEGATEN 4
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tor Grødum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2014

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Inntekter			
Sum dritsinntekter		546 000	574 000
Sum inntekter		546 000	574 000
Kostnader			
Sum kostnader		344 000	446 000
Sum kostnader		344 000	446 000
Driftsresultat		202 000	128 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 000	9 000
Sum finansinntekter		7 000	9 000
Sum finanskostnader		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 000	9 000
Ordinært resultat før skattekostnad		209 000	137 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 000	137 000
Årsresultat		209 000	137 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum fordringer		67 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		67 000	14 000
Sum anleggsmidler		67 000	14 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd		506 000	347 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 000	347 000
Sum omløpsmidler		506 000	347 000
SUM EIENDELER		573 000	361 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		441 000	302 000
Sum innskutt egenkapital		441 000	302 000
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		73 000	0
Sum opptjent egenkapital		73 000	0
Sum egenkapital		514 000	302 000
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 000	59 000
Sum kortsiktig gjeld		59 000	59 000
Sum gjeld		59 000	59 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 000	361 000



Sameiet Vallegaten 4
Årsregnskap for 2013



Sameiet Vallegaten 4

Noter til regnskap

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, honorarer

Styregodtgjørelse	4 750
Arbeidsgiveravgift styregodtgjørelse	670
	<u>5 420</u>
Kostnadsført revisjonshonorar Per Lange	<u>5 875</u>
Kostnadsført honorar til forretningsfører John Holm / Bx Boligforvaltning	<u>28 173</u>
Andre honorarer, John Holm likningsoppgaver 2012	<u>2 700</u>

Note 2 Diverse spesifikasjoner

Reparasjon og vedlikehold, bygg:

Arbeid blikkenslager	4 547
Arbeid pigging fjerning flis etc	6 546
Ventilasjon, filterpakke	7 495
	<u>18 588</u>

Reparasjon og vedlikehold, heis:

Årlig serviceavtale heis	19 503
Sjekk av heisalarm, Otis	3 194
Heisalarm	881
	<u>23 578</u>

Reparasjon og vedlikehold, annet:

El-arbeid, feilsøk nødlysaggregat	8 231
El-arbeid, skifte armatur og lysrør kjeller	5 835
	<u>14 066</u>

Småinnkjøp drift:

Våtstøvsuger	2 999
Trafikkskilt	1 203
Nye navneskilt	1 092
Div annet	585
	<u>5 879</u>

Forskuddsbetalte kostnader:

Gjensidige forsikring, januar-desember 2014	46 172
	<u>46 172</u>



Sameiet Vallegaten 4

Noter til regnskap

Andre kortsiktige fordringer:

Get januar-april 2014	13 660
Hafslund	1 863
	<u>15 523</u>

Note 3 Bankinnskudd

Driftskonto DnB	308 349
Plasseringskonto BN Bank	194 952
Bundne skattetrekkmidler DnB	3 013
	<u>506 314</u>

Note 4 Annen egenkapital

Annen egenkapital 1/1	229 346
Justering fra 2012	2 400
Overført til annen egenkapital, årets resultat	208 900
Annen egenkapital pr 31/12	<u>440 646</u>



Statsautorisert revisor Per Lange AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Vallegaten 4

REVISJONSBERETNING FOR 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vallegaten 4, som består av balanse per 31.12.2013, resultatregnskap som viser et overskudd på kr. 208.900 og noteopplysninger.

Styrets ansvar

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.

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 internasjonale revisjonsstandarder. 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.

Etter vår vurdering 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 Vallegaten 4 per 31.12.2013, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen 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, mener vi at styret 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, den 27. mars 2014

Statsautorisert revisor Per Lange AS

Per Lange

Statsautorisert revisor

Adresse:

Lakkegata 3, 0187 Oslo

Organisasjonsnr.: 988 850 411

Bankgiro: 5081 05 39523

Tlf: 22 17 62 00

Faks: 22 17 62 01

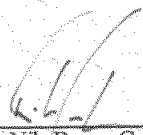


Mob.tlf: 90 58 03 53

E-mail: per@perlange.no



Sameiet Vallegaten 4			
Resultatregnskap			
Driftsinnt. og -kostn.	Note	2013	2012
Felleskostnader		408 793	387 021
Inntekter, vedlikehold		43 024	73 126
Garasjeinntekter		67 200	62 400
Andre inntekter		27 310	51 953
Sum driftsinntekter		546 327	574 499
Styrehonorar	1	4 750	0
Arbeidsgiveravgift	1	670	0
Elektrisitet/Strøm/Nettleie		50 584	36 242
Kabel-TV/Bredbånd		28 449	38 291
Renhold- og mattetjenester		24 375	16 875
Rehab./vedl.h. bygg	2	18 588	139 532
Rep./vedl.h. heis	2	23 578	24 086
Rep./vedl.h. annet	2	14 066	2 878
Egenandel forsikring		0	6 000
Snørydding/uteareal		21 703	27 970
Alarm/vakttjeneste		8 204	7 640
Revisjon	1	5 875	5 375
Forretningsførsel	1	28 173	26 970
Andre honorarer	1	2 700	3 000
Forsikringspremier		43 229	39 949
Kommunale avgifter		54 064	60 187
Porto, telefon, kopier		2 284	3 478
Bankgebyrer		1 963	1 681
Møtekostnader		4 563	0
Småinnkjøp drift	2	5 879	2 225
Leie av lokaler		0	800
Andre driftskostnader		890	3 213
Sum driftskostnader		344 585	446 392
Driftsresultat		201 741	128 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt bank		904	5 458
Andre finansinntekter		0	4 138
Annen finansposter		6 255	-292
Resultat av finansposter		7 159	9 304
Årets resultat		208 900	137 411
Overføringer			
Ovf annen egenkap.	4	-208 900	-137 411
Sum overføringer		-208 900	-137 411



Sameiet Vallegaten 4			
Balanse pr. 31.12.			
Eiendeler	Note	2013	2012
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanse		5 400	13 921
Forskuddsbetalte kostnader	2	46 172	0
Andre kortsiktige fordringer	2	15 523	0
Sum fordringer		67 095	13 921
Bankinnskudd	3	506 314	346 692
Sum bankinnskudd		506 314	346 692
Sum omløpsmidler		573 409	360 613
Sum eiendeler		573 409	360 613
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Annen egenkapital	4	440 646	302 471
Sum egenkapital		440 646	302 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		73 126	0
Sum annen langsiktig gjeld		73 126	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 637	58 142
Sum kortsiktig gjeld		59 637	58 142
Sum gjeld		132 763	58 142
Sum egenkapital og gjeld		573 409	360 613
Styret i Sameiet Vallegaten 4			
 Nils Byrge Gulnes Styremedlem	 Tor Grørdum Styreleder	 Haldis Greta Edvardsen Styremedlem	



ARSBERETNING FOR 2013 FOR SAMEIET VALLEGATEN 4

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinært sameiermøte har sameiet tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Styreleder: Tor Grødum
Styremedlemmer: Nils B. Gulnes og Haldis Edvardsen

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Av sameiets styre er det 2 menn og 1 kvinne.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av JOHN HOLM BOLIGFORVALTNING AS.
Sameiets revisor er Statsautorisert revisor Per Lange, Oslo

EIENDOMMEN

Sameiet består av 14 boligseksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983 568 858
Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 217/42

Sameiet forurensrer ikke ytre miljø utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res.6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til 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 elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligsameiet er ansvarlig for det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenheter 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.

Styret er pr. dags dato ikke kjent med at noe utstyr omhandlet av denne forskriften ikke er i tilfredsstillende stand.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

FORSIKRING

Sameiet har for 2013 forsikringsavtale med Gjensidige



EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

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

Ligningsverdien får den enkelte opplyst på ligningskontoret og tilsendt ligningsoppgaver fra forretningsfører.

Omsetning av seksjonen skjer til markedspris.

Det finnes ikke takster for seksjonene hverken hos styret eller forretningsfører.

STYRETS ARBEID

STYREMØTER

Det er avholdt totalt 5 styremøter og 2 dugnader i 2013.

REGNSKAPET FOR 2013

Årets resultat på kr 208 900 foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

INNTEKTER

Inntektene var i 2013 kr 546 327,-.

KOSTNADER

Kostnadene var i 2013 kr 344 586,-.

KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

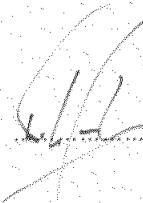
Inntektene ble noe mindre enn budsjettert i hovedsak fordi man oppdaget feil i innkrevd beløp i felleskostnadene til Heimli /Tryving. Fra og med 2. halvår 2007 har Heimli/ Tryving blitt belastet for mye, totalt til og med 2013 utgjorde dette kr 25 356. Dette beløpet ble godskrevet Heimli i desember i 2013. For 2014 er feilen rettet.

Kostnadene ble kr 92 414 mindre enn budsjettert. Dette har sammenheng med at arbeidene på terrassen til Holtermann og Solbakken ikke ble ferdigstilt i 2013. Dette arbeidet blir sannsynligvis påbegynt våren 2014 og ferdigstilt før sommeren.

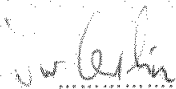
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sted, Oslo den 26.mars 2014

STYRET FOR SAMEIET VALLEGATEN 4



..... /s/



..... /s/



..... /s/



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

SAMEIET VALLEGATEN 4 c/o Bx Boligforvaltning AS Postboks 1500 Vikå 0117 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	983 568 858	

Registrerte opplysninger per 21.05.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres. Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører. Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet. Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 29.04.14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo 21/5-14 Tor Gerdim, Styreleder.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G	<input type="checkbox"/>	NYVE	<input type="checkbox"/>	Admr	<input type="checkbox"/>	Kregn	Ja	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Aktiv. regn	<input type="checkbox"/>		
M	<input type="checkbox"/>	Rets	<input type="checkbox"/>									Ant.s	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev				funk	u.off	brev	

BR-1001-11