



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 498 631
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOFFSVEIEN 88/90
Forretningsadresse: Hoffsvæien 88/90
0377 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: Svein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2016

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 010 050	932 764
Sum inntekter		1 010 050	932 764
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	975 654	707 907
Sum kostnader		975 654	707 907
Driftsresultat		34 396	224 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 936	5 009
Sum finansinntekter		2 936	5 009
Annen rentekostnad		50 194	65 820
Sum finanskostnader		50 194	65 820
Netto finans		-47 258	-60 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 862	164 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 862	164 046
Årsresultat		-12 862	164 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		69 346	59 625
Sum fordringer		69 346	59 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 340	337 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 340	337 907
Sum omløpsmidler		227 686	397 532
SUM EIENDELER		227 686	397 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		698 056	685 194
Sum opptjent egenkapital		-698 056	-685 194
Sum egenkapital		-698 056	-685 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	827 334	984 949
Sum annen langsiktig gjeld		827 334	984 949
Sum langsiktig gjeld		827 334	984 949
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		98 408	97 777
Sum kortsiktig gjeld		98 408	97 777
Sum gjeld		925 742	1 082 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 686	397 532



SAMEIET HOFFSVEIEN 88-90

Årsberetning 2015

Styret har i perioden bestått av:

Bjørn Delbæk	styreleder	(valgt for 2 år i 2014)
Steinar Skodje	styremedlem	(valgt for 2 år i 2014)
Kjetil Namork	styremedlem	(valgt for 2 år i 2014)
Marianne Sæland	styremedlem	(valgt for 2 år i 2014)
Anne Kari Lunde	varamedlem	(valgt for 2 år i 2014)
Ellen Marie Klette	varamedlem	(valgt for 2 år i 2015)

1. Opplysninger om virksomheten:

Sameiet Hoffsvæien 88-90 består av eiendommen Hoffsvæien 88-90 som har GNR: 32, BNR: 638 i Oslo Kommune. Eiendommen er oppdelt i totalt 25 seksjoner, 24 boligseksjoner og 1 garasjeseksjon. Sameiet har til formål å ivareta driften av sameiets eiendom, administrere bruk og vedlikehold av fellesanleggene, fellesarealene samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styret har avholdt 3 styremøter samt ett ekstraordinært årsmøte og ellers hatt løpende kontakt om enkeltsaker.

Styret har jobbet med følgende saker:

- Dugnad gjennomført onsdag 12. mai 2015 med etterfølgende sosialt samvær. Fellesområder både inne og ute ble ryddet og vasket og diverse vedlikehold utført. Meget godt fremmøte.
- Vårt eget parkerings område er nå asfaltert og P plasser merket opp. Vi håper vi har fått tettet ytterligere lekkasjer fra uteområdet inn i vår garasje/kjeller, men dette forhold må fortsatt være under observasjon..
- Vi har fått undertegnet en avtale med Søylen og Norske Bunader om fordeling av fremtidige kostnader på uteområdet. Avtalen omfatter fremtidig vedlikehold, snørydding etc. og vår andel er 31,25 % av arealet og kostnadene.
- Sameiet har høsten 2015 hatt tilsyn fra Oslo Kommune, Brann- og Feieetaten av våre brannforsikringstiltak og vårt HMS arbeid samt at alle piper har blitt feiet. Det var ingen merknader i tilsynsrapporten
- Diverse småreparasjoner og kontroller gjennomført, se også note 1 til regnskapet.
- Montert pipehatter på de piperør som ikke er tilfredsstillende tildekket i følge Storo Blikkenslagerverksted dette for å hindre senskader fra regnvann som kommer inn i piperør og isolasjon.
Styret minner om å rydde snø og is på terrassene slik at det ikke ligger snø inntil buen og inntil vegg, spesielt i 4.etasje.
Videre må alle sørge for at avløpsrør fra terrassene ikke er tildekket av løv og skitt.
- Maling av vindusrammer og reparasjon /utskifting av noe råteskadet materiale
- Styret har pånytt forsøkt å få til en beskjæring av trær og vegetasjon hos nabo til nr 88. Det har foreløpig ikke vært mulig å få til en minnelig løsning.
- Styret iverksatte ekstraordinær innbetaling av husleie ved innkreving av en månedsleie innen 1. 11.2015 og ytterligere en månedsleie i mars 2016. På årsmøtet i 2015 fikk styret fullmakt til å benytte kr 100 000,- utover budsjett til nødvendige og planlagte

Side 1 av 3



SAMEIET HOFFSVEIEN 88-90

vedlikeholdsarbeider. Det var nødvendig å legge ny asfalt på gårdsplassen, tette noen lekkasjer, reparere et terrassegjerde ved bakdøra til H90 og det var påkrevet å male vinduer og terrasser utvendig. Disse arbeidene ble dessverre litt dyrere totalt enn vi forutsatte i budsjett 2015 og styrets fullmakt fra årsmøtet var ikke tilstrekkelig.

Styret benyttet seg derfor av vedtektenes § 7 og iverksette innbetaling av 2 måneders ekstra husleie, som gir en inntekt på ca. kr 154 000,- fordelt på 2015 og 2016.

Styret ber om forståelse for de ulemper dette kan medføre for den enkelte eier, men dette grepet gir Sameiet mulighet til fortsatt å ha et godt vedlikeholdt bygg og gårdsplass samt et veldrevet sameie med en tilfredsstillende økonomi.

- j) Ekstraordinært årsmøte ble avholdt 29.9.2015 for å skifte revisor. Styret har vært opptatt av kostnadsbesparelser og ønsket derfor å skifte revisor allerede for året 2015. Regelverket krever da et formelt ekstraordinært årsmøte (Sameiermøte). I tillegg ble det på møtet gitt en del informasjon om ulike pågående arbeider.
- k) Styret har reforhandlet oppdragsavtalen med SK Eiendom som medfører en årlig besparelse for Sameiet på ca. kr 12 000,- i tillegg er det gjort et tilsvarende grep for garasjeanlegget.
- l) Styret har valgt å utsette følgende vedlikeholdsarbeider til 2016, da disse ikke er prekære: Epoxy belegg i kjellergangene, Rensing av trappetepper og maling av trappetrinn. Styret vurderer også å iverksette rensing av avløpssystemet og vil hente inn tilbud på det.

2. Økonomi

Regnskapet for 2015 viser et underskudd på **kr 12 862,-**. Styret foreslår at underskuddet overføres konto for annen egenkapital slik at akkumulert underskudd pr. 31.12. 2015 utgjør kr. 698 056,-. Det akkumulerte underskuddet er dekket inn ved låneopptak. Restgjeld var pr. 31.12. 2015 kr. 827 334,-.

I årsregnskapet er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn, da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

3. Arbeidsmiljø m.m.

Sameiet hadde pr. 31. desember 2015 ingen fast ansatte.

Sameiet har avtale med vaktmester Sindre Brandal for vaktmestertjenester iht. egen instruks.

Sameiet hadde også i 2015 avtale om renholdstjenester med Gunnar Roger Andresen for regelmessig vask av oppganger og fellesområder samt skifte av matter.

4. Ytre miljø

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

5. Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 3 menn samt 2 kvinnelige varamedlemmer.



SAMEIET HOFFSVEIEN 88-90

Oslo, 8. mars 2016

Bjørn Delbæk
styreleder

Steinar Skodje
styremedlem

Kjetil Namork
styremedlem

Marianne Sæland
styremedlem



SAMEIET HOFFSVEIEN 88 / 90

Resultat	2015	Budsj. 2015	2014
<u>Driftsinntekter:</u>	<u>Note:</u>		
Fellesutgifter	932 364	932 364	932 364
Ekstra innkalling	77 686	0	0
Diverse inntekt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>400</u>
Sum inntekter	<u>1 010 050</u>	<u>932 364</u>	<u>932 764</u>
<u>Kostnader:</u>			
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820
Strøm gårdsanlegg	62 925	80 000	74 045
Kommunale avgifter	136 021	135 200	115 586
Kabel tv	89 276	90 000	89 256
Renhold	51 600	52 500	51 600
Matteleie	6 790	6 500	6 305
Diverse driftskostnader	5 829	6 500	4 602
Drift- og vedlikehold	1 354 420	100 000	107 033
Heisutgifter	72 663	65 000	56 625
Forretningsfører	46 489	48 977	47 782
Revisjon	2 9 000	9 000	9 000
Vaktmester	73 116	74 000	72 440
Forsikring	3 40 371	50 000	46 996
Bankomkostninger	<u>4 334</u>	<u>3 500</u>	<u>3 817</u>
Sum driftskostnader	<u>975 654</u>	<u>743 997</u>	<u>707 907</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>34 396</u>	<u>188 367</u>	<u>224 857</u>
<u>Finansinntekter/finansutgifter:</u>			
Renteinntekter	2 936	3 500	5 009
Renter lån	<u>50 194</u>	<u>48 000</u>	<u>65 820</u>
Sum finansinntekter/finansutgifter	<u>-47 258</u>	<u>-44 500</u>	<u>-60 811</u>
ARSRESULTAT	<u>-12 862</u>	<u>143 867</u>	<u>164 046</u>
Disponering av årsresultat			
Overført Annen egenkapital	<u>-12 862</u>		
Sum disponert	<u>-12 862</u>		



SAMEIET HOFFSVEIEN 88 / 90

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2015	2014
Eiendeler:		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Mellomregning sameiere	4 895	3 432
Mellomregning garasjelaget	43 115	36 328
Forskuddsbetalte kostnader	21 336	19 865
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	69 346	59 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd	158 340	337 907
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	158 340	337 907
Sum omløpsmidler	227 686	397 532
Sum eiendeler	227 686	397 532
Egenkapital og gjeld:		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-685 194	-849 240
Årets overføring	-12 862	164 046
Sum opptjent egenkapital	-698 056	-685 194
Sum egenkapital	-698 056	-685 194
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Blanco lån	5	5
Sum langsiktig gjeld	827 334	984 949
Kortsiktig gjeld		
Kreditorer/Leverandørgjeld	20 640	32 215
Avsatt styrehonorar	20 000	20 000
Avsatt/skyldig arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Påløpte renter	3 874	3 874
Forskuddsbetalte fellesutgifter	51 074	38 868
Sum kortsiktig gjeld	98 408	97 777
Sum gjeld	925 742	1 082 726
Sum egenkapital og gjeld	227 686	397 532

Bjørn Delbæk Marianne Sæland Kjetil Namork Steinar Skodje



SAMEIET HOFFSVEIEN 88 / 90

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Note 1 - Drift og vedlikehold:

Reparert varmtvannsbereder kjeller	10 992
Arbeid med pumpe	8 219
Låssylindre	3 422
Veggbeslag	19 538
Asfaltering	84 207
Container	5 237
Malerarbeid	195 000
Reparert sprekk i mur	9 500
Lampekuppel	1 765
Elektrisk arbeid pumperom	3 907
Diverse vaktmesterinnkjøp	<u>12 633</u>
Sum	<u>354 420</u>

Note 2 - Revisjon:

Revisjon 2014	9 000
Sum	<u>9 000</u>

Note 3 - Forsikring:

Bygningsforsikring Nemi, polise nr 31167	
Belastet premie 2015	40 371
Sum	<u>40 371</u>

Note 5 - Langsiktig gjeld:

Lånebeløp kr. 1.980.000 - rentesats 5,25 % pr 31.12	
Innfris i 2021	
Beløp som forfaller innen fem år	708 360
Beløp som forfaller etter fem år	<u>118 974</u>
Saldo pr 31.12	<u>827 334</u>



Registrert revisjonsselskap
NYE GLOMMEN REVISJON AS
Revisornr. 995 801 353

Til Sameiermote i
Sameiet Hoffsveien 88-90

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hoffsveien 88-90, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 12 862,- for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Sameiermøtet 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 og daglig leder 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 selskapets 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 selskapets 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 Hoffsveien 88-90 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.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

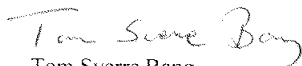
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.



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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Moss, 20.04.2016


Tom Sverre Bang
Registrert revisor