



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 080 968
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATA-ØVRE FOSS
FELLESREGNSKAP
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Amund Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 267 235	1 185 498
Sum inntekter		1 267 235	1 185 498
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 270 284	1 191 316
Sum kostnader		1 270 284	1 191 316
Driftsresultat		-3 049	-5 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 049	5 818
Sum finansinntekter		3 049	5 818
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 049	5 818
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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		1 250	2 054
Sum fordringer		1 250	2 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 438	964 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 438	964 646
Sum omløpsmidler		866 688	966 701
SUM EIENDELER		866 688	966 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
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		294 311	193 899
Annen kortsiktig gjeld		572 377	772 801
Sum kortsiktig gjeld		866 688	966 700
Sum gjeld		866 688	966 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		866 688	966 701



Til seksjonseierne i SE Sannergata Øvre Foss Felles

Velkommen til sameiermøte. Tirsdag 30 mai 2017 kl. 18:00 på Noahs Ark.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 SE Sannergata Øvre Foss Felles 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 SE Sannergata Øvre Foss Felles
avholdes tirsdag 30 mai 2017 kl. 18:00 på Noahs Ark..

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Fellesregnskapets styre består av lederne i de forskjellige boligselskaper som har eget årsmøte og konstituerer seg selv som styre. Det skal også være varamedlemmer fra hvert boligselskap. Styret er beslutningsdyktig når minst 1 fra hvert selskap er tilstede i et styremøte. Medlemmenes representanter utgjør årsmøtet.

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Oslo 05.05.2017

Styret i SE Sannergata Øvre Foss Felles

Amanda Rosenberg Dahl/s/

Laurens Robin Bijl/s/

Cosmina Matei/s/

Hans-Olav Toft/s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Amanda Rosenberg Dahl	Sannergata 5 B
Styremedlem	Laurens Robin Bijl	Øvrefoss 6 H
Styremedlem	Cosmina Matei	Øvrefoss 8 D
Styremedlem	Hans-Olav Toft	Håkons Vei 10
Varamedlem	Asbjørn Hageli	Danmarks Gate 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om SE Sannergata Øvre Foss Felles

SE Sannergata Øvre Foss Felles er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985080968, og ligger i bydel 2 Grünerløkka i Oslo kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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.

SE Sannergata Øvre Foss Felles har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 1 267 235.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 1 270 284.

Resultat

Årets resultat på kr 0,- fremkommer i resultatregnskapet

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Da selskapet leverer et 0,-regnskap der for mye innbetalte felleskostnader overføres til balansen som annen kortsiktig gjeld fremkommer det ikke arbeidskapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 42 000,-

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører og faktiske kostnader i 2016 har styret budsjettet med høyere energikostnader i 2017,

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Felleskostnader

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 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 05.05.2017

Styret i SE Sannergata Øvre Foss Felles

Amanda Rosenberg Dahl/s/

Laurens Robin Bijl/s/

Cosmina Matei/s/

Hans-Olav Toft/s/



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Sameiet Sannergata-øvre Foss Fellesregnskap

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sannergata-øvre Foss Fellesregnskap s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

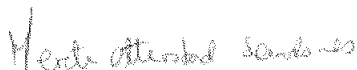
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 9. mai 2017
BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



5322 - SE SANNEGATA ØVRE FOSS FELLES

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 839 612	1 839 612	1 840 000	1 840 000
Avregning		-572 377	-772 801	-358 500	0
Andre inntekter		0	118 687	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 267 235	1 185 498	1 481 500	1 840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 945	-9 349	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-20 290	-19 750	-20 000	-22 000
Konsulenthonorar	4	-2 859	-18 178	-10 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-58 769	-23 989	-115 000	-42 000
Energi/fyring	6	-879 079	-768 179	-1 025 000	-1 000 000
Andre driftskostnader	7	-304 341	-351 872	-305 500	-316 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 270 284	-1 191 316	-1 481 500	-1 388 500
DRIFTSRESULTAT		-3 049	-5 818	0	451 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	3 049	5 818	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 049	5 818	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	451 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0			



5322 - SE SANNEGATA ØVRE FOSS FELLES

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	838
Kortsiktige fordringer	9	1 250	1 216
Driftskonto OBOS-banken		296 257	398 571
Sparekonto OBOS-banken		569 181	566 075
SUM OMLØPSMIDLER		866 688	966 701
SUM EIENDELER		866 688	966 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		294 311	193 899
Annen kortsiktig gjeld	10	572 377	772 801
SUM KORTSIKTIG GJELD		866 688	966 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		866 688	966 701
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.05.2017

STYRET I SE SANNEGATA ØVRE FOSS FELLES

Amanda Rosenberg Dahl/s/

Laurens Robin Bijl/s/

Cosmina Matei/s/

Hans-Olav Toft/s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 839 612
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 839 612

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 945.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 859
SUM KONSULENTHONORAR	-2 859

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 606
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 589
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 416
Kostnader dugnader	-2 158
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-58 769

**NOTE: 6****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	8 219
Fjernvarme	-887 298
SUM ENERGI / FYRING	-879 079

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-45 015
Lyspærer og sikringer	-9 421
Vaktmestertjenester	-245 906
Andre kontorkostnader	-463
Telefon, annet	-1 503
Bank- og kortgebyr	-2 033
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-304 341

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	716
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 106
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-773
SUM FINANSINNTEKTER	3 049

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Securitas	1 250
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 250

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Sannergata 5 AS, avregning 2016	-254 709
Øvre Foss 6 AS, avregning 2016	-133 362
Øvre Foss 8 AS, avregning 2016	-184 306
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-572 377



5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag