

# INNKALLING TIL ÅRSMØTE FOR 2012 I SAMEIET FB2

Ordinært årsmøte i Sameiet FB2, Folke Bernadottesvei 2, 0862 Oslo.

**DATO: MANDAG 27. MAI 2013 KL. 1800.**

**STED: FRIVILLIGHETSSENTRALEN SOGN, MINISTER DITLEFSVEI 22.**

## TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### 1. KONSTITUERING

- A) Registrering av deltagere
- B) Valg av møteleder
- C) Valg av møtesekretær
- D) Valg av to til å underskrive protokollen
- E) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2012

### 3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING FOR 2012

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

### 5. BUDSJETT 2013

### 6. VALG AV REVISOR

### 7. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styre
- B) Valg av valgkomité

Oslo, 14. mai 2013  
Sameiet FB2 v/Styret

*Thor E. Kleppe*  
Thor E. Kleppe  
styreleder

Erik Sandbraaten /s/  
styremedlem

Roger Walther Holland /s/  
styremedlem

Stig B. Fiksdal /s/  
varamedlem

Heidi Bakke /s/  
varamedlem

## NAVNESEDDEL / FULLMAKT

til årsmøtet for 2012

I sameiemøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved bruk av denne navneseddel, evt. gi sin fullmakt til en annen sameier. Navneseddelen/fullmakten leveres i utfylt stand ved inngangen.

NAVN: \_\_\_\_\_

SEKSJONSNUMMER: \_\_\_\_\_

JEG GIR FULLMAKT TIL: \_\_\_\_\_ SEKSJONSNR. \_\_\_\_\_

UNDERSKRIFT: \_\_\_\_\_

## **ÅRSBERETNING 2012**

### **Sameiet FB2 (org.nr 987736615)**

#### **Virksomhetens art og lokalisering**

Sameiet FB2 er et sameie som består av 65 seksjoner hvorav 2 næringsseksjoner. Sameiet er lokalisert i Folke Bernadottesvei 2, 0862 Oslo.

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter, inkl. telefonmøter, og behandlet 78 saker.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Omsetningen i sameiet utgjorde for 2012 kr. 1 618 402 som er en økning fra forrige år.

Omsetningen består i hovedsak av innbetalinger fra sameiere til dekning av sameiets drift.

Årets resultat ble kr. 97 304 i underskudd mot kr. 961 330 i underskudd foregående år. Underskuddet for 2012 fører til at egenkapitalen fortsatt blir negativ.

Styret mener at årsberetningen sammenholdt med årsregnskapet gir en rettvise og tilfredsstillende oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens økonomiske stilling.

Sameiets vedlikeholdsarbeid vil fortsette også i 2013.

#### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Sameiet har ingen faste ansatte. Styret består av 4 menn og 1 kvinne. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Arbeidsmiljøet anses som godt.

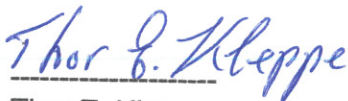
#### **Forskning og utvikling**

Sameiet har ikke forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2012.


#### **Ytre miljø**

Styret kjenner ikke til at virksomheten skulle medføre forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. De benytter seg av kildesorteringsmuligheter av husholdningsavfall, papir, flasker etc.

Oslo, 3. mai 2013

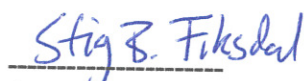


Thor E. Kleppe  
styreleder



Erik Sandbraaten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger W. Holland  
styremedlem



Stig B. Fiksdal  
varamedlem



Heidi Bakke  
varamedlem

**Sameiet Folke Bernadottesvei 2**
**Resultatregnskap 2012**

	Note	2012	Budsjett	2011
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>				
Fellesutgifter	2	1 424 176	1 423 307	1 294 358
Parkering rullestol		14 900	10 000	12 600
Parkering bil		51 125	10 000	19 800
Inntekt antenneplass		-4 727	10 000	24 727
Annen inntekt garasjeanlegg	2	67 373	86 000	
Inntekt basestasjon		32 985	42 000	43 575
Inntekt snøbrøyting			0	15 600
Andre inntekter		32 570	15 000	20 644
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 618 402</b>	<b>1 596 307</b>	<b>1 431 304</b>
<b>LØNNSKOSTNADER</b>				
Lønnskostnader	3	38 170	32 000	36 950
Styrehonorar	3	47 000	90 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		13 137	17 200	12 965
<b>SUM LØNNSKOSTNADER</b>		<b>98 307</b>	<b>139 200</b>	<b>109 915</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Avskrivinger	4	9 597	11 500	11 044
Kommunale avgifter		182 552	181 348	174 665
Elektrisitet		222 517	282 000	252 235
Renhold		77 621	75 000	67 910
Vedlikehold	5	455 521	495 000	354 236
Oppussing inngangsparti		74 309	100 000	928 557
Kabel-TV		184 703	185 000	171 145
Forsikringer		100 248	99 712	92 724
Honorar forretningsfører	3	185 854	160 000	127 898
Revisjonshonorar	3	17 500	16 000	13 125
Containerleie		0	0	6 477
Diverse driftskostnader	6	36 067	24 000	33 743
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 546 489</b>	<b>1 629 560</b>	<b>2 233 759</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-26 394</b>	<b>-172 453</b>	<b>-912 370</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
RENTEINNTEKTER		799	10 000	2 651
RENTEKOSTNADER		71 709	70 000	51 611
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>-70 910</b>	<b>-60 000</b>	<b>-48 960</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>7</b>	<b>-97 304</b>	<b>-232 453</b>	<b>-961 330</b>

**Sameiet Folke Bernadottesvei 2**  
**Balanse pr 31.12.2012**

	Note	31.12.2012	01.01.2012
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Driftsmidler	4	82 209	91 806
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>82 209</b>	<b>91 806</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser fellesutgifter sameiere	8	25 438	65 712
Andre fordringer sameiere	8	0	0
Andre fordringer	9	64 800	163 177
Påløpt inntekt	9	0	16 000
Kassebeholdning		534 683	662 495
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>624 922</b>	<b>907 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>707 131</b>	<b>999 191</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Kapital ved etablering		141 978	141 978
Egenkapital	7	-774 988	-677 684
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-633 010</b>	<b>-535 706</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Lån i DnB	10	1 062 446	1 155 066
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 062 446</b>	<b>1 155 066</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		207 523	262 974
Annen kortsiktig gjeld	11	38 452	42 065
Forskuddsbetalte inntekter	11	0	32 985
Forskuddsbetalte fellesutgifter		31 720	41 807
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>277 695</b>	<b>379 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>707 131</b>	<b>999 191</b>

Oslo, 05.03.2013

  
 Thor E. Kleppe

  
 Erik Sanbraaten

  
 Heidi Bakke

Roger Walther Holland

  
 Stig Fiksdal

## SAMEIET FOLKE BERNADOTTESVEI 2

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2012

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

---

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### **Note 2 Fellesutgifter, seksjoner**

---

Sameiet har 65 seksjoner. Av disse er det 2 næringsseksjoner som eies av Norges Handikapforbund og benyttes til henholdsvis lokalkontor NHF Oslo og utleie til barnehagedrift.

Felleskostnadene er fordelt etter areal pr. seksjon.

Andre inntekter garasjeanlegg gjelder overføring av garasjeanleggets banksaldo ved vedtak om at garasjeanlegget opphører med eget regnskap.

#### **Note 3 Lønn, Styrehonorar, revisjonshonorar**

---

Sameiet har ingen fast ansatte.

Lønnskostnadene gjelder arbeid som sameiere har utført for sameiet.

Inkludert i lønnskostnad er kr 18 000 i ekstra honorar til styreleder.

Det er utbetalt kr 55 000 i styrehonorarer i 2012. Dertil kommer til fradrag 8 000 fra tidligere år da Roger Holland ikke ønsker å motta honoraret.

Regnskapshonoraret i 2012 er på kr 185 854.

Kostnadsført honorar til revisor, kr 17 500 inkl. mva, er i sin helhet knyttet til revisjon

#### **Note 4 Avskrivninger**

---

Aktiverte driftsmidler omfatter søppelhus og vaskemaskiner.

Det er benyttet saldoavskrivninger.

	Søppelhus	Vaskemaskiner	Totalt
Opprinnelig anskaffelseskost	kr 141 978	kr 88 086	kr 230 064
Akkum. avskrivninger pr. 31.12.11	kr 68 945	kr 69 313	kr 138 258
Anskaffelseskost 31.12.11	kr 73 033	kr 18 773	kr 91 806
Avskrivninger 2012	kr 5 843	kr 3 755	kr 9 597
Sum driftsmidler 31.12.12	kr 67 190	kr 15 018	kr 82 208



Årets avskrivninger	kr 5 843	kr 3 755	kr 9 597
Avskrivningssats	8 %	20 %	

#### Note 5 Vedlikehold

	<u>2012</u>	<u>Budsjett</u>	<u>2011</u>
Vedlikehold bygninger	86 018	180 000	45 310
Vedlikehold leiligheter	7 511	0	0
Vedlikehold heis	197 745	200 000	199 430
Vedlikehold vaskerianlegg	3 676	15 000	3 816
Vedlikehold elektriske anlegg	56 688	30 000	55 899
Vedlikehold uteanlegg	29 136	20 000	33 200
Diverse vedlikehold	21 283	0	9 482
Vedlikehold lås og dørtelefon	12 416	30 000	7 100
Vedlikehold Fellesanlegg	2 438	20 000	0
Vedlikehold brannsikring	38 610	0	0
Sum vedlikehold	455 521	495 000	354 236

#### Note 6 Diverse driftskostnader

	<u>2012</u>	<u>Budsjett</u>	<u>2011</u>
Matter	7 687	0	9 151
Småanskaffelser	4 441	0	3 252
Alarm	1 329	0	1 998
Diverse driftskostnader	8 745	0	12 930
Møteutgifter/kontorkostn	1 440	0	1 386
Porto	2 292	0	544
Gaver og lignende	3 070	0	0
Bank- og kortgebyr	2 002	0	1 503
Andre kostnader	5 061	40 000	2 979
Sum diverse driftskostnader	36 067	40 000	33 743

#### Note 7 Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01.12	kr (677 684)
Redusert etter årets resultat	kr (97 304)
Egenkapital pr. 31.12.12	kr (774 988)

Av total egenkapital er kr. 141.978 tilført ved etablering av sameiet.

#### Note 8 Fordringer

Fordringer er bokført til pålydende med avsetning for påregnelig tap.  
Sameiet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

**Note 9 Andre fordringer**

---

Forskuddsbetalt forretningsførsel	kr 58 900
Forskuddsbetalt forsikring	kr 5 900
Sum andre fordringer	kr 64 800

**Note 10 Langsiktig gjeld**

---

I juni 2011 tok sameiet opp et lån i DnB på kr 1.200.000.  
Lånet nedbetales over 10 år. Gjenstående pr 31.12.2012 kr.1 062 466  
Kr 498 759,74 av den langsiktige gjelden forfaller om mer enn 5 år.

Lånet er ikke sikret med pant. Det hviler et proratarisk ansvar på sameierne i henhold til eierseksjonsloven.

**Note 11 Annen kortsiktig gjeld**

---

Skyldige feriepenger m/aga	kr	1 164
Påløpte kostnader	kr	33 970
Påløpte renter desember	kr	3 318
Sum annen kortsiktig gjeld	kr	38 452

**Note 12 Pensjonsforpliktelser**

---

Sameiet FB2 er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Til Årsmøtet i Sameiet Folke Bernadottes vei 2  
( f.nr. 987 736 615 )

STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Independent member

BKR  
INTERNATIONAL

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet for 2012

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Folke Bernadottes vei 2. Årsregnskapet, som viser et underskudd på kr 97.304, består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er i samarbeid med forretningsfører 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 virksomhetens 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 virksomhetens 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. Budsjettall er ikke omfattet av vår revisjon.

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 Folke Bernadottes vei 2 per 31. desember 2012 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*

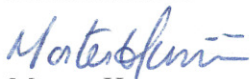
Basert på vår revisjon av årsregnskapet til Sameiet Folke Bernadottes vei 2 som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet til Sameiet Folke Bernadottes vei 2 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stabekk, 8. mai 2013

NITSCHKE AS



Morten Hurum

Statsautorisert revisor

**BUDSJETT 2013**  
**SAMEIET FOLKE BERNADOTTESVEI 2**

10%økn husl 6 mnd 10 økn 12 mnd

	10 %	10 %
	<i>Budsjett 2012</i>	<i>Budsjett 2013</i>
<b>Driftsinntekter</b>		
Fellesutgifter	1 355 530	1 491 083
10% årlig økning	135 553	149 108
korreksjon 6 mnd	-67 777	
<b>Fellesutgifter (sum)</b>	<b>1 423 307</b>	<b>1 640 191</b>
Parkering bil, rullestol	20 000	55 200
Leie av antenneplass	10 000	20 000
Annen inntekt garasjeanlegg	86 000	39 000
Leie plass basestasjon	42 000	42 000
Andre inntekter (vaskeriinntekter)	15 000	25 000
	<b>1 596 307</b>	<b>1 821 391</b>
<b>Lønnskostnader</b>		
Lønn inkl. feriepenger	32 000	38 000
Styrehonorar	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	17 200	18 050
	<b>139 200</b>	<b>146 050</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Ordinære avskrivninger	11 500	10 000
Kommunale avgifter	181 348	183 000
Elektrisitet	282 000	225 000
Renhold	75 000	82 000
Vedlikehold bygninger	180 000	150 000
Vedlikehold heis	200 000	110 000
Vedlikehold vaskerianlegg	15 000	15 000
Vedlikehold vvs	20 000	20 000
Vedlikehold elektriske anlegg	30 000	30 000
Vedlikehold utomhus	20 000	20 000
Annet fellesanlegg, lås og dørtelefon	30 000	30 000
Kabel-TV	185 000	185 000
Honorar forretningsførsel	160 000	194 000
Revisjon og juridisk bistand	16 000	20 000
Forsikringer	99 712	90 000
Oppussing felles korridorer/inngangsparti/lysarmatur	100 000	100 000
Andre kostnader	24 000	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 629 560</b>	<b>1 488 000</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSPOSTER</b>	<b>-172 454</b>	<b>187 341</b>
Renteinntekter	10 000	1 000
Rentekostnader	70 000	70 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-60 000</b>	<b>-69 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-232 454</b>	<b>118 341</b>

**Kommentarer:**

10 % økning fra januar 2013

Garasjeinntekt: 12 plasser a 3000

Parkeringsinntekt bil/rullestol: 18 plasser a 3000 + 10 plasser a 1200