

INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SAMEIET FB2

Ordinært årsmøte i Sameiet FB2, Folke Bernadottes vei 2, 0862 Oslo.

DATO: MANDAG 27. APRIL 2015 KL 1800

STED: FRIVILLIGHETSSENTRALEN SOGN, MINISTER DITLEVSVEI 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 2014

3. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING FOR 2014

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. BEDRING AV SAMEIETS EGENKAPITAL

6. ETABLERING AV CARPORT

7. FORSLAG OM TV-OVERVÅKNING

8. FORSLAG TIL ENDRING AV VEDTEKTER

9. BUDSJETT 2015

10. INNKOMNE FORSLAG

- Ønske om etablering av sykkelbod.

11. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 17. april 2014

Sameiet FB2 v/Styret

NAVNESEDDEL / FULLMAKT

Sameiet FB2

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

NAVN:

LEILIGHETSNUMMER: _____

JEG GIR FULLMAKT TIL: _____ LEIL. NR:

UNDERSKRIFT:

ÅRSBERETNING 2014

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 Bernadottes vei 2, 0862 Oslo. Det har i perioden vært avholdt 5 styremøter, og behandlet 30 saker.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Egenkapitalen er pr 31.12.2014 negativ med kr 170.644. Løpende finansiering og likviditet sikres ved innbetaling fra sameierne.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Omsetningen i sameiet utgjorde for 2014 kr 1.962.548,-, som er en nedgang fra forrige år. Omsetningen består i hovedsak av innbetalinger fra sameiere til dekning av sameiets drift, samt ekstra husleie som ble innsamlet for oppgradering av heiser, inngangsparti og brannvarslingssystem.

Årets resultat ble kr. 48.367,- i overskudd mot kr.413.999,- i foregående år. I tillegg har 214.500,- blitt satt til side for å dekke depositum for garasjer. Uten dette hadde overskuddet blitt 321.103,- og egenkapitalen ville vært positiv. Slik det er nå er egenkapitalen på -170.644,- og heller ikke i år positiv.

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 2015.

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.

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, 14. april 2015


Helge Smebye
styreleder


Birger Flak
styremedlem


Pål Hermunn Johansen
styremedlem


Heidi Bakke
varamedlem


Frode Klevstul
varamedlem

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Resultatregnskap

	Noter	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014
Driftsinntekter:				
Fellesutgifter	2	1 765 172	1 935 678	1 640 191
Parkeing rullestol		3 450	13 500	55 200
Parkering bil		66 175	42 250	
Garasje plass	2	53 400	39 000	39 000
Rullestol bod		13 150	0	0
Inntekt antenneplass		0	10 000	20 000
Inntekt basestasjon		59 433	44 581	42 000
Andre inntekter (Vaskerinntekter)		11 167	32 600	25 000
Sum inntekter		1 971 947	2 117 609	1 821 391
Lønnskostnader				
Lønnskostnader	3	-	27 150	38 000
Styrehonorar	3	65 000	85 000	150 000
Arbeidsgiveravgift		9 165	15 813	26 508
		74 165	127 963	214 508
Driftskostnader				
Avskrivninger	4	7 348	8 379	10 000
Kommunale avgifter		199 241	189 804	183 000
Elektrisitet		169 040	202 628	225 000
Renhold		98 998	77 400	82 000
Brøyting/strøing		30 373	29 583	
Vedlikehold	5	607 139	448 073	375 000
Oppussing inngangsparti		-	-	100 000
Kabel-Tv		204 783	195 990	185 000
Forsikringer		93 492	97 100	90 000
Honorar regnskap og forretningsfører	3	89 393	221 318	194 000
Revisjonshonorar	3	30 000	17 500	20 000
Honorar øk & jur. Bistand		10 170	-	
Korrigert depositum Garasjelag	11	214 500		
Diverse kostnader	6	36 674	26 069	24 000
Sum driftskostnader		1 791 151	1 513 842	1 488 000
Driftsresultat		106 631	475 804	118 883
Finansinntekter/-kostnader:				
Renteinntekter		3 809	1 944	1 000
Rentekostnader		61 556	63 748	70 000
Purregebyrer		517		
Sum finansinntekter/-kostnader		-58 264	-61 805	-69 000
Årets resultat	7	48 367	413 999	49 883
Disponering av årets resultat:				
Til egenkapital		48 367	413 999	49 883
Sum disponering av årets resultat		48 367	413 999	49 883

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Balance

EIENDELER	Noter	Utgående balanse 31.12.2014	Inngående balanse 01.01.2014
Anleggsmidler			
Driftsmidler	4	66 482	73 830
Sum Anleggsmidler		66 482	73 830
Omløpsmidler			
Restanser fellesutgifter	8	3 168	3 963
Forskuddsbet kostnader	9	93 355	
DNB 1645.06.48837		938 008	725 933
DNB 4202.24.36184		-66	-66
Sum omløpsmidler		1 034 464	729 830
Sum eiendeler		1 100 946	803 660
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
Kapital ved etablering		141 978	141 978
Egenkapital	7	-312 622	-360 989
Sum egenkapital		-170 644	-219 012
Langsiktig gjeld			
Lån i Dnb	10	860 475	964 650
Sum langsiktig gjeld		860 475	964 650
Avsetninger for forpliktelser			
Avsetning depositum garasjer	11	198 000	
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		124 018	58 022
Forskudd fellesutgifter	8	89 096	
Annenkortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		213 114	58 022
Sum gjeld og egenkapital		1 100 946	803 660

Oslo, den 14/4 - 2015

I styret for Folke Bernadottes vei 2

Helge Christian Smebye
Helge Christian Smebye

Birger Flak
Birger Flak

Pål H. Johansen
Pål Hermunn Johansen

NOTER 2014

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og i tråd med norske regnskapsstandarter og god regnskapsskikk. Regnskapslovens regler for små foretak er fulgt.

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 næringssksjoner som eies av Norges Handikapforbund og benyttes til henholdsvis lokalkontor NHF Oslo og utleie til barnehagedrift. Felleskostnadene er fordelt etter areal pr. seksjon.

Note 3 Lønn, Styrehonorar, revisjonshonorar

Sameiet har ingen faste ansatte. Lønnskostnadene gjelder arbeid som sameiere har utført for sameiet. Det er utbetalt Kr. 65.000 i styrehonorar i 2014. Regnskapshonorar til Sandberg Regnskap er på Kr. 89.393- Kostnadsført revisjonshonorar til revisor, Kr. 30.000 inkl. Mva er i sin helhet knyttet til revisjon.

Sameiet FB2 er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 – Avskrivninger

Aktiverte driftsmidler omfatter søppelhus og vaskemaskiner. Det er benyttet saldoavskrivninger.

	Søppelhus	Vaskemaskiner	Totalt
Opprinnelig anskaffelseskost	141 978	88 086	230 064
Akkum. Avskrivninger pr. 31.12.13	80 163	76 071	156 234
Anskaffelseskost. 31.12.13	61 815	12 015	73 830
Avskrivninger 2014	4 945	2 403	7 348
Sum Driftsmidler 31.12.2014	56 870	9 612	66 482

Årets avskrivninger	4 945	2 403	7 348
Avskrivningssats	8 %	20 %	

Note 5 - Vedlikehold

	2014	Budsjett	2013
Vedlikehold bygninger	7 757	475 000	23 555
Vedlikehold vaskerianlegg			3 860
Vedlikehold VVS	10 251		51 952
Vedlikehold lås og dørtlif.	3 329		38 243
Vedlikehold uteanlegg	-		3 979
Vedlikehold fellesanlegg	-		1 668
Vedlikehold Brannsikring	431 783		46 900
Vedlikehold heis	154 020		202 738
Vedlikehold fasade	-		75 179
Vedlikehold elektrisk anlegg	-		-
Vedlikehold leiligheter			
Diverse vedlikehold			
Sum vedlikehold	607 139	475 000	448 073

Note 6 - Diverse kostnader

	2 014	Budsjett	2 013
Matter	9 104		7 994
Skadedyrkontroll	7 346		-
Inventar	648		-
Programvare& vedliehold	1 250		-
Småanskaffelser	-		2 148
Alarm	106		1 658
Diverse driftskostn.	1 266		6 392
Møteutgifter/kontorrekv.	550		560
Dugnad	3 115		-
Telefon	529		321
Porto	5 131		1 963
Kontingenter	1 400		-
Gaver og lignende	-		3 125
Bank og kortgebyrer	2 150		2 030
Andre kostnader	4 078	24 000	-121
Sum diverse kostnader	36 674	24 000	26 069

Note 7 - Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01.14	-219 011
Årets resultat	48 367
Egenkapital pr. 31.12.14	-170 644

Note 8 - Fellesutgifter

Restanser fellesutgifter sameiere	kr	3 168
Forskuddsbetalte fellesutgifter	kr	89 096
Netto fordring fellesutgifter	kr	-85 929

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

Forskuddsbetalte driftskostnader	93 355
Forskuddsbetalt forsikring	-
Sum andre fordringer	93 355
Forskuddsbetalt kostnader er forsikring for 2015	

Note 10 - Langsiktig gjeld

I juni 2011 tok sameiet opp et lån i DnB på Kr. 1.200.000,-
Lånt nedbetales over 10 år. Gjenstående pr. 31.12.2014 Kr. 860.475,-

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

Note 11 - Depositum Garasje

Garasjeregnskapet ble lagt inn i regnskapet i 2012.
I den forbindelse overtok sameiet også en forpliktelse på depositum innbetalt for garasje. Denne forpliktelsen skulle vært avsatt i regnskapet i 2012.
Dette ble ikke gjort og det er derfor i år avsatt for denne forpliktelsen.
Beløpet utgør 12 stk *16.500 = 198.000,-

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Balanse detaljert

Folke Bernadottes vei 2

0862 OSLO

Regnskapsår 2014 (01.01.2014-31.12.2014), F.o.m. periode 1
t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

	Periodeutvalg	Hittil i år	Periodeutvalg i fjor	Hittil i fjor
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger og annen fast eiendom				
1101 Søppelhus	56 870,38	56 870,38	61 815,58	61 815,58
1110 Vaskemaskin	9 611,64	9 611,64	12 014,44	12 014,44
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	66 482,02	66 482,02	73 830,02	73 830,02
Sum Varige driftsmidler	66 482,02	66 482,02	73 830,02	73 830,02
Sum Anleggsmidler	66 482,02	66 482,02	73 830,02	73 830,02
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer				
1510 Kundefordringer	-85 928,70	-85 928,70	3 963,50	3 963,50
Sum Kundefordringer	-85 928,70	-85 928,70	3 963,50	3 963,50
Andre fordringer				
1740 Andre forskuddsbet. driftskost.	93 355,02	93 355,02		
Sum Andre fordringer	93 355,02	93 355,02	0,00	0,00
Sum Fordringer	7 426,32	7 426,32	3 963,50	3 963,50
Bankinnskudd, kontanter o.l.				
Bankinnskudd, kontanter o.l.				
1930 Dnbnor 1645.06.48837	938 007,60	938 007,60	725 932,71	725 932,71
1935 Sparebank 4202.24.36184	-66,31	-66,31	-66,31	-66,31
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	937 941,29	937 941,29	725 866,40	725 866,40
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	937 941,29	937 941,29	725 866,40	725 866,40
Sum Omløpsmidler	945 367,61	945 367,61	729 829,90	729 829,90
Sum Eiendeler	1 011 849,63	1 011 849,63	803 659,92	803 659,92

Egenkapital og gjeld

Egenkapital

Opptj. egenkapital

Annen egenkapital

Udisponert resultat

-48 367,20 -48 367,20

2050 Annen egenkapital

360 989,40 360 989,40 360 989,40 360 989,40

2051 Kapital ved etablering

-141 978,00 -141 978,00 -141 978,00 -141 978,00

Sum Annen egenkapital

170 644,20 170 644,20 219 011,40 219 011,40

Sum Opptj. egenkapital

170 644,20 170 644,20 219 011,40 219 011,40

Sum Egenkapital

170 644,20 170 644,20 219 011,40 219 011,40

Gjeld

Avsetninger for forpliktelser

Andre avsetninger for forpliktelser

2180 Andre avsetninger for forpliktelser

-198 000,00 -198 000,00

Sum Andre avsetninger for forpliktelser

-198 000,00 -198 000,00 0,00 0,00

Sum Avsetninger for forpliktelser

-198 000,00 -198 000,00 0,00 0,00

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

2240 Pantelån 1212.09.61584

-860 475,19 -860 475,19 -964 649,50 -964 649,50

Sum Gjeld til kredittinstitusjoner

-860 475,19 -860 475,19 -964 649,50 -964 649,50

Sum Annen langsiktig gjeld

-860 475,19 -860 475,19 -964 649,50 -964 649,50

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

2410 Leverandørgjeld

-124 017,64 -124 017,64 -58 021,82 -58 021,82

Side 8

Folke Bernadottes vei 2

0862 OSLO

Regnskapsår 2014 (01.01.2014-31.12.2014), F.o.m. periode 1
t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

	Periodeutvalg	Hittil i år	Periodeutvalg i fjor	Hittil i fjor
Egenkapital og gjeld				
Gjeld				
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld				
Sum Leverandørgjeld	-124 017,64	-124 017,64	-58 021,82	-58 021,82
2780 Skyldig arbeidsgiveravgift	-1,00	-1,00		
Sum Skyldig offentlige avgifter	-1,00	-1,00	0,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld				
Sum Annen kortsiktig gjeld	0,00	0,00	0,00	0,00
Sum Kortsiktig gjeld	-124 018,64	-124 018,64	-58 021,82	-58 021,82
Sum Gjeld	-1 182 493,83	-1 182 493,83	-1 022 671,32	-1 022 671,32
Sum Egenkapital og gjeld	-1 011 849,63	-1 011 849,63	-803 659,92	-803 659,92

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Resultatregnskap 1 detaljert

Folke Bernadottes vei 2

0862 OSLO

Regnskapsår 2014 (01.01.2014-31.12.2014), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13.,
Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

Periodeutvalg Periodeutvalg i
fjor Budsjett denne
periode

Driftsresultat

Driftsinntekter

Salgsinntekter

3100	Fellesutgifter	-1 765 172,40	-1 640 859,00	0,00
3110	Salgsinntekter, avgiftsfrie	0,00	-294 819,00	0,00
3120	Parkering rullestol	-3 450,00	-13 500,00	0,00
3130	Parkering bil	-66 175,00	-42 250,00	0,00
3140	Garasjeplass	-53 400,00	-39 000,00	0,00
3150	Rullestol bod	-13 150,00	0,00	0,00
3160	Inntekt antenneplass	0,00	-10 000,00	0,00
3170	Inntekt basestasjon	-59 433,00	-44 581,20	0,00
3190	Andre inntekter	-1 766,50	-1 570,00	0,00

Salgsinntekter

-1 962 546,90 -2 086 579,20 0,00

Annen driftsinntekt

3615	Eierskiftegebyr	-2 000,00	0,00	0,00
3640	Vaskerinntekter	-7 400,00	-30 730,00	0,00
3900	Andre driftsrelaterte inntekter	0,00	-300,00	0,00

Annen driftsinntekt

-9 400,00 -31 030,00 0,00

Driftsinntekter

-1 971 946,90 -2 117 609,20 0,00

Driftskostnader

Lønnskostnad

5010	Faste lønninger	0,00	27 150,00	0,00
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	65 000,00	85 000,00	0,00
5410	Arbeidsgiveravgift	9 165,00	15 813,15	0,00

Lønnskostnad

74 165,00 127 963,15 0,00

Avskrivn. varige driftsmidl. og imat. eiendeler

6010	Avskrivning på transportmidler, maskiner	7 348,00	8 379,00	0,00
------	------------------------------------------	----------	----------	------

Avskrivn. varige driftsmidl. og imat. eiendeler

7 348,00 8 379,00 0,00

Annen driftskostnad

6330	Kommunale avgifter	199 240,59	189 804,00	0,00
6340	Lys, varme	169 039,95	202 627,78	0,00
6360	Renhold	98 997,75	77 399,85	0,00
6370	Matter	9 104,00	7 993,84	0,00
6380	Brøyting/strøing	30 373,00	29 582,50	0,00
6390	Skadedyrkontroll	7 345,60	0,00	0,00
6540	Inventar	648,00	0,00	0,00
6553	Programvare årlig vedlikehold	1 250,00	0,00	0,00
6590	Småanskaffelser	0,00	2 148,00	0,00
6600	Reparasjoner og vedlikehold bygninger	7 756,50	23 554,64	0,00
6615	Vedlikeh. vaskerianlegg	0,00	3 860,00	0,00
6620	Vedlikehold VVS	10 250,50	51 952,00	0,00
6630	Vedlikehold lås og dørtelefon	3 329,25	38 242,50	0,00
6635	Vedlikehold uteanlegg	0,00	3 979,20	0,00
6636	Vedlikehold fellesanlegg	0,00	1 668,00	0,00
6637	Vedlikehold Brannsikring	431 782,50	46 900,00	0,00
6640	Vedlikehold heis	154 020,30	202 738,27	0,00
6641	Vedlikehold fasade	0,00	75 178,75	0,00
6650	Alarm	106,16	1 657,90	0,00
6670	Diverse driftskostnader	1 266,00	6 391,93	0,00
6690	Kabel-tv abon./serviceavgift	204 783,06	195 989,87	0,00
6700	Revisjons- og regnskapshonorar	119 392,66	64 288,26	0,00
6720	Honorar for økonomisk & juridisk bistand	10 170,25	0,00	0,00
6780	Honorar forretningsfører	0,00	157 029,50	0,00
6790	Revisjonshonorar	0,00	17 500,00	0,00
6800	Kontorrekvisita	50,00	-63,40	0,00
6860	Møter, kurs, oppdatering mv.	500,00	623,20	0,00
6870	Dugnad	3 115,02	0,00	0,00

Side 10

Folke Bernadottes vei 2

0862 OSLO

Regnskapsår 2014 (01.01.2014-31.12.2014), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13.,
 Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

Periodeutvalg Periodeutvalg i
 fjor Budsjett denne
 periode

Driftsresultat**Driftskostnader****Annen driftskostnad**

6900	Telefon	529,36	320,72	0,00
6940	Porto	5 131,25	1 963,13	0,00
7105	Øreavrunding	45,30	-0,12	0,00
7400	Kontigent fradragsberettiget	1 400,00	0,00	0,00
7430	Gaver o.l	0,00	3 125,00	0,00
7500	Forsikringspremier	93 492,00	97 099,67	0,00
7770	Bank og kortgebyrer	2 150,47	2 029,50	0,00
7795	Korrigert depositum Garasjelag	214 500,00	0,00	0,00
7799	Andre kostnader	4 033,00	-121,18	0,00

Annen driftskostnad

1 783 802,47	1 505 463,31	0,00
---------------------	---------------------	-------------

Driftskostnader

1 865 315,47	1 641 805,46	0,00
---------------------	---------------------	-------------

Driftsresultat

-106 631,43	-475 803,74	0,00
--------------------	--------------------	-------------

Finansinntekter og finanskostnader**Finansinntekter****Annen renteinntekt**

8050	Annen renteinntekt	-728,41	-1 182,87	0,00
------	--------------------	---------	-----------	------

Annen renteinntekt

-728,41	-1 182,87	0,00
----------------	------------------	-------------

Annen finansinntekt

8060	Purregebyr, kunder	-3 080,10	-761,00	0,00
------	--------------------	-----------	---------	------

Annen finansinntekt

-3 080,10	-761,00	0,00
------------------	----------------	-------------

Finansinntekter

-3 808,51	-1 943,87	0,00
------------------	------------------	-------------

Finanskostnader**Annen rentekostnad**

8140	Rentekostnader, ikke fradragsberettigede	0,00	32,06	0,00
------	------------------------------------------	------	-------	------

Annen rentekostnad

8150	Annen rentekostnad	61 555,69	67 034,43	0,00
------	--------------------	-----------	-----------	------

Annen rentekostnad

61 555,69	67 066,49	0,00
------------------	------------------	-------------

Annen finanskostnad

8160	Purregebyr og renter leverandør	517,05	0,00	0,00
------	---------------------------------	--------	------	------

Annen finanskostnad

8175	Påløpt rente	0,00	-3 318,00	0,00
------	--------------	------	-----------	------

Annen finanskostnad

517,05	-3 318,00	0,00
---------------	------------------	-------------

Finanskostnader

62 072,74	63 748,49	0,00
------------------	------------------	-------------

Finansinntekter og finanskostnader

58 264,23	61 804,62	0,00
------------------	------------------	-------------

Resultat før ekstraordinære inntekter og kostnader

-48 367,20	-413 999,12	0,00
-------------------	--------------------	-------------

Resultat før skattekostnad

-48 367,20	-413 999,12	0,00
-------------------	--------------------	-------------

Årsoverskudd / Underskudd

-48 367,20	-413 999,12	0,00
-------------------	--------------------	-------------

8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	413 999,12	0,00
------	--------------------------------	------	------------	------

0,00	413 999,12	0,00
-------------	-------------------	-------------

Annen egenkapital

0,00	413 999,12	0,00
-------------	-------------------	-------------

Oppskrivninger og overføringer (Aksjeselskap)

0,00	413 999,12	0,00
-------------	-------------------	-------------

Disponeringer

0,00	413 999,12	0,00
-------------	-------------------	-------------

Folke Bernadottes vei 2

0862 OSLO

Journalnummer: 105

(NOK)

Blagsdato	Periode	Bilagsnr.	L.nr.	Konto	Beskrivelse	Reskontrnr.	Fakturanr.	Bilagsart	Avg.behandling	Avdeling	Prosjekt	Debet	Kredit
31.12.2014	12	D52	1	7795	Korrigert depositum			Diverse	0			198 000,00	
			2	2180	Korrigert depositum			Diverse	0				198 000,00
			3	2980	Tilbakebetalt depositum			Diverse	0				16 500,00
			4	7795	Tilbakebetalt depositum			Diverse	0			16 500,00	
Sum:												214 500,00	214 500,00

Antall: 4

Til årsmøtet i Sameiet Folke Bernadottes vei 2
(org.nr. 987 736 615)

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet for 2014

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Folke Bernadottes vei 2. Årsregnskapet, som viser et overskudd på kr 48.367, består av balanse per 31. desember 2014, 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 2014 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

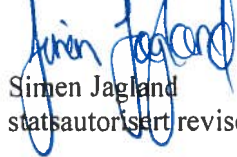
Basert på vår revisjon av årsregnskapet til Sameiet Folke Bernadottes vei 2 som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift, er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet 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, 14. april 2015

NITSCHKE AS



Simen Jagland
statsautorisert revisor

Bedring av sameiets egenkapital

Sameiet har fortsatt en negativ egenkapital og har samtidig flere større vedlikeholdsoppgaver i tiden som kommer. Et sameie som vårt har svært ugunstige lånebetingelser. Det er derfor ønske om å bedre egenkapitalen. Dette kan enten gjøres ved å øke felleskostnadene slik styret foreslår i budsjettet eller ved at hver enkelt innbetaler en engangssum. Styret vil presentere alternative regnestykker for dette.

Etablering av carport

Parkeringssituasjonen for beboere i FB2 vil endre seg drastisk etter at FB4 blir bygget. Styret har sett på muligheten for etablering av en carport på framsiden av FB2.

Forslag om TV-Overvåkning

Det har vært og er fortsatt et stort problem med beboerei blokka som ikke respekterer reglene for avfall i søppelhuset. Det har også vært registrert uønsket besøk inne i blokka. Styret vil presentere noen alternativer for TV-Overvåkning og ønsker å diskutere om TV-Overvåkning i det hele tatt er ønskelig.

Forslag til endring av vedtekter:

Forslag til ny §17

§17 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, herunder innvendig vedlikehold av veranda inklusive dør, vindu som vender inn i veranda samt seksjonens ytterdører mot trappeganger, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Skader som påføres seksjonen grunnet manglende vedlikehold på verandaens dør og eventuelle vindu påhviler også fullt ut seksjonseier. Verandaens gulvbelegg ned til den bærende konstruksjonen er også seksjonseiers ansvar, herunder omfattes også eventuell maling av den bærende konstruksjonen. Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, fellesanlegg og fellesutstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Eksisterende §17

§17 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, herunder innvendig vedlikehold av veranda inklusive dør samt seksjonens ytterdører mot trappeganger, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendig vann- og

avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, fellesanlegg og fellesutstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

BUDSJETT 2015 - SAMEIET FOLKE BERNADOTTESVEI 2

		Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
		2013	2014	2014	2015
1	Driftsinntekter				
2	Fellesutgifter	1,935,678	1,766,674	1,765,172	1,765,172
3	10% økning fra og med juli	0	0	0	88,259
4	korreksjon 6 mnd	0	0	0	0
5	Fellesutgifter (sum)	1,935,678	1,766,674	1,765,172	1,853,431
6	Parkering bil	42,250	66,600	66,175	54,600
7	Parkering rullestol	13,500	17,450	16,600	12,600
8	Leie av antenneplass	0	0	0	0
9	Annen inntekt garasjeanlegg	39,000	52,800	53,400	70,200
10	Leie plass basestasjon	54,581	59,433	59,433	62,405
11	Andre inntekter (vaskeriinntekter, Eierskiftegebyr, div)	32,600	32,600	11,167	32,600
12	Sum inntekter	2,117,609	1,995,557	1,971,947	2,085,835
13					
14	Lønnskostnader				
15	Lønn inkl. feriepenger	27,150	5,000	0	5,000
16	Styrehonorar	85,000	60,000	65,000	90,000
17	Arbeidsgiveravgift	15,813	9,165	9,165	13,395
18	Sum lønnskostnader	127,963	74,165	74,165	108,395
19					
20	Driftskostnader				
21	Ordinære avskrivninger	8,379	8,379	7,348	2,500
22	Kommunale avgifter	189,804	195,500	199,241	220,000
23	Elektrisitet	202,628	210,000	169,040	175,000
24	Renhold	77,400	80,000	98,998	115,000
25	Brøyting/strøing	29,583	30,500	30,373	35,000
26	Vedlikehold bygninger	145,633	450,000	439,539	450,000
27	Vedlikehold heis	202,738	125,000	154,020	150,000
28	Vedlikehold vaskerianlegg	3,860	15,000	0	20,000
29	Vedlikehold vvs	51,952	40,000	10,251	40,000
30	Vedlikehold elektriske anlegg	0	10,000	0	10,000
31	Vedlikehold utomhus	3,979	100,000	0	5,000
32	Vedlikehold annet fellesanlegg, lås og dørtelefon	41,568	40,000	3,329	40,000
33	Kabel-TV	195,990	202,000	204,783	210,000
34	Honorar forretningsførsel	221,318	120,000	89,393	95,000
35	Revisjon og juridisk bistand	17,500	50,000	30,000	30,000
36	Øk og juridisk bistand			10,170	
37	Forsikringer	97,100	100,000	93,492	95,000
38	Oppussing felles korridorer/inngangsparti	0	0	0	0
39	Korrigert depositum Garasjelag	0	0	214,500	0
40	Andre kostnader	24,411	25,000	36,674	35,000
41	Sum driftskostnader	1,513,842	1,801,379	1,791,151	1,727,500
42					
43	RESULTAT FØR FINANSPOSTER	475,804	120,013	106,631	249,940
44					
45					
46	Renteinntekter	5,262	5,262	3,291	5,262
47	Rentekostnader	67,066	67,066	61,556	52,000
48	Sum finansposter	-61,805	-61,805	-58,264	-46,738
49					
50	RESULTAT	413,999	58,208	48,367	203,202
	Kommentarer:				
	3) Økning med 10% for å redusere gjeld				
	22) Kommunale avgifter er øker vesentlig				
	26) Vedlikehold av fasade, verandaer, ventilasjon ++				