

## STYRETS ÅRSMELDING 2014

Styret har bestått av Marcus Riieber, (formann), Siv Hassel (styremedlem) og Hege Ranheimsæter (styremedlem)

Året ble dominert av én stor sak etter at det på årsmøtet var vedtatt å pusse opp gårdens tak og ytre fasader.

Blikkenslagerfirmaet Brodin A/S skulle ha ansvaret for takarbeidene som besto i rustbørstning og mønjemaling samt noen mindre arbeider. Murmester Tom Greve skulle samordne og lede fasadearbeidene. Disse besto i marmorvask, restaurering av stukkaturen, reparasjon, puss og kalkmaling av veggflatene, silikatmaling av stukkaturen og sokkelpartiet, samt oljemaling av dørene og vinduene.

Prosjektet var kostnadsberegnet til ca. kr 1.650.000 og skulle ta 3 - 4 måneder, men ble dyrere og mer tidkrevende da det viste seg at gården var i en langt dårligere forfatning enn antatt. Etter 6 måneders arbeid lød regningen på kr 2.664.000.

På taket måtte deler av galvveggen mot Inkognito Terrasse 3 restaureres og 30 m<sup>2</sup> av tekket (oppgang A mot gården) byttes ut og 2 piper repareres. Fasadene (vegger og vinduer) var i dårligere stand enn de kunne gi inntrykk av. Dette gjaldt særlig fasaden mot Ink.ter. hvor mange av vinduene var svært dårlige og bød på store utfordringer. Løsningen ble å la en snekker reparere dem på antikvarisk vis. - Under hele prosessen har det vært et bærende prinsipp å benytte tidsriktige materialer og metoder så langt råd er. I forbindelse med reparasjonen av vinduene ble alt skadet glass (jfr. NSBs sprengningsarbeider) skiftet ut.

For å nyttiggjøre oss stillaset i gården ble det i tillegg til å reparere og male vinduene utført en del mindre arbeider.

Oppussingsarbeidet ble ikke slutført i 2014. Fremdeles gjenstår restaurering/utskiftning av balkongdørene og noe utbedring av sokkelpartiet.

Oslo, 12.11.2015

For Styret i BertiliaBoligsameie

Marcus Riieber  
(Styreformann)

## 4052 - BERTILIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 852 368	841 208	0	0
Andre inntekter	3 3 342	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>855 710</b>	<b>841 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Forsetningsførerhonorar	-22 810	-21 913	0	0
Konsulenthonorar	4 -981	-779	0	0
Drift og vedlikehold	5 -2 454 294	-172 950	0	0
Forsikringer	-90 834	-86 241	0	0
Kommunale avgifter	6 -134 844	-128 777	0	0
Energiflyting	-20 372	-21 736	0	0
Andre driftskostnader	7 -17 968	-43 440	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 741 783</b>	<b>-477 834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-2 086 073</b>	<b>163 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	8 16 238	27 242	0	0
Finanskostnader	9 -13 293	0	0	0
<b>RES. FINANSINNTJ-KOSTNADER</b>	<b>2 345</b>	<b>27 242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-2 083 128</b>	<b>190 616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:				
Til opplyent egenkapital	0	190 616		
Fra opplyent egenkapital	-1 175 031	0		

855 710

-2 741 783

-2 086 073

2 345

-2 083 128

## 4052 - BERTILIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Kortsiktige fordringer	10 48 163	46 734
Driftskonto i OBOS-banken	25 043	343 327
Sparekonto i OBOS-banken	15 088	793 281
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>88 291</b>	<b>1 183 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>88 291</b>	<b>1 183 343</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opplyent egenkapital	0	1 175 031
Udekket tap	11 -908 097	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-908 097</b>	<b>1 175 031</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
Pante- og plektsbrevlån	12 980 883	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>980 883</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddbetalte felleskostnader	2 478	5 820
Levarandgjeld	3 018	2 462
Annen kortsiktig gjeld	13 10 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>15 496</b>	<b>8 312</b>

88 291

-908 097

Udekket tap

-908 097

0

## SUM EGENKAPITAL OG GJELD

88 291 1 183 343

Pantstilfølse  
Garantiansvar0 0  
0 0OSLO, \_\_\_\_\_2015,  
STYRET FOR BERTILIA BOLIGSAMEIE  
MARCUS RIBBER SIV HASSEL  
ELISABETH KNUDSEN HEGE RANHEIMSÆTHER

88 291

0

0

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

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

**INNTEKTER**

Følleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfattes 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 derev ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Følleskostnader	852 368
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>852 368</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Rydding reskontro	3 342
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 342</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 152
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 088
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 238</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS-banken	-11 075
Gebyrer lån i OBOS-banken	-2 150
Renter på leverandørgjeld	-88
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 293</b>

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader: Antolinex L.o.m. 31. juli 2015	6 004
Andre forskuddsbetalte kostnader: IF Skadeforsikring l.o.m. 15. juni 2015	42 158
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>48 163</b>

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Selskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdstiltak som innebærer at selskapet fra stiftelsen fram til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I ørsekjonssameier føres ikke verdien av bygget (bollgene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve selskapet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabiliterings- og vedlikeholdstiltak som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i selskapets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i selskapet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-661
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-661</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 443 922
Drift/vedlikehold VVS	-4 968
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 704
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 454 294</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-60 157
Feieavgift	-3 885
Renovasjonsavgift	-40 802
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-134 844</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 012
Andre kostnader tiltilsvilte	-6 000
Porto	-470
Bank- og kortgebyr	-1 485
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 968</b>

nedbetales gjennom fremtidige følleskostnader.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOSBANKEN**

Lånet er et annuitetlån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	19 107
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-980 893</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Hage Ranheim Sæther	-10 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 000</b>