



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 976 762 371  
Navn/foretaksnavn: ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL  
SAMEIE  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene  
08.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 . 122055



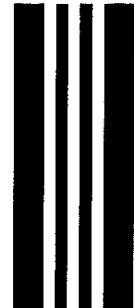
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL SAMEIE Postboks 6666 St Olavs Plass OBOS 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	976 762 371	



Registrerte opplysninger per 13.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapstov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ. Dato 12.06.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
 Oslo, 13.06.2014 *Ulla Østrem*  
**Tveita avdelingskontor**  
**P.B. 89 Tveita**  
**0129 OSLO**

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

**OBOS**  
**SSR**

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev




BR-1001-11





## 355 - ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 927 698	4 416 576	4 846 000	4 975 000
Innbetalinger		0	277 226	0	0
Salg anleggsmidler		0	127 999	0	0
Andre inntekter	3	212 708	171 203	150 000	160 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 140 406</b>	<b>4 993 004</b>	<b>4 996 000</b>	<b>5 135 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 044 357	-2 903 047	-3 250 000	-3 350 000
Styrehonorar	5	-62 000	-62 000	-62 000	-62 000
Avskrivninger	12	-25 000	-29 464	0	-25 000
Revisjonshonorar	6	-10 750	-6 500	-8 000	-11 000
Andre honorarer		-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-54 744	-52 636	-55 000	-57 000
Konsulenthonorar	7	-2 905	-3 596	-10 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-934 644	-906 137	-740 000	-750 000
Forsikringer		-48 277	-40 010	-45 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-931 242	-965 877	-800 000	-800 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 139 919</b>	<b>-4 995 268</b>	<b>-4 996 000</b>	<b>-5 135 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>487</b>	<b>-2 264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 473	2 466	3 000	2 000
Finanskostnader	11	-1 960	-202	0	-2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-487</b>	<b>2 264</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>



## 355 - ELLINGSRUDÅSEN VAKTMESTERSENTRAL

## BALANSE

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	131 269	156 269
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>131 269</b>	<b>156 269</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		23 498	1 134
Kortsiktige fordringer	13	195 350	248 391
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		240 196	241 698
Innestående i bank		5 123	9 459
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		1 038	21 599
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>465 205</b>	<b>522 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>596 474</b>	<b>678 550</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		103 614	101 371
Skyldig til offentlige myndigheter	14	147 535	154 589
Annen kortsiktig gjeld	15	345 324	422 590
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>596 474</b>	<b>678 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>596 474</b>	<b>678 550</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.2.2014

I styret for Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

*Ole Hillestad /s/**John Christian Bromseth /s/**Einar Lonstad /s/**Jan-Erik Sigolsen /s/*  
Daglig leder

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

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

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**SKATTETREKSKONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 675 684
Avregning felleskostnader	-92 074
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 583 610</b>

For lite innkrevde felleskostnader første halvår, etterfakturert	170 664
Avregning med eierne pr 31.12.2012, inntektsført i år	173 424
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 927 698</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Innkrevd av eierne for julekurver	16 233
Innkrevd av eierne for komprimatorbil	69 928
Innkrevd av eierne for renhold søppelbeholdere	44 180
Salg av nøkler og portåpnere	5 710
Salg av skilt	6 840
Diverse kostnader viderefakturert eierne	69 817
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>212 708</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Lønn vaktmestere	-1 866 937
Overtid	-137 881
Lønn rengjøringshjelp	-15 980
Påløpne feriepenger	-252 960
Fri bil	-4 564
Naturalytelser speilkonto	4 564
Arbeidsgiveravgift	-370 824
AFP-pensjon	-30 461
Yrkesskadeforsikring	-12 042
Gruppeliv/ulykke	-351 435
Personalforsikring	-5 804
Refusjon sykepenger	68 240
Kantinekostnader	-48 821
Bedriftshelsetjeneste	-5 485
Arbeidsklær	-13 967
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 044 357</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 4,25 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 62 000.

I tillegg har styret fått dekket middag, møtemat og gave for kr 8 272 jf. note 9.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Forvaltning, tilleggstjenester	-2 905
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 905</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Større bygningsmessig vedlikehold. Kostnader, ny vaktmestersentral		-199 112
Drift/vedlikehold bygninger		-169 426
Drift/vedlikehold VVS	-427 330	
Innkrevd av eierne, kostnader vedr ny vaktmestersentral	392 484	-34 846
Drift/vedlikehold elektro		-40 190
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		-82 826
Drift/vedlikehold brannsikring		-56 071
Drift/vedlikehold vaskerianlegg		-100 457
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.		-99 434
Drift/vedlikehold garasjeanlegg		-38 875
Kostnader leiligheter, lokaler		-26 903
Kostnader dugnader		-86 505
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>		<b>-934 644</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container		-90 107
Diverse leiekostnader/leasing		-338 882
Verktøy og redskaper		-25 035
Telefon-/kontormaskiner		-2 750
Driftsmateriell		-72 604
Lyspærer og sikringer		-31 280
Renhold ved firmaer		-44 563
Andre fremmede tjenester		-4 041
Kontor- og datarekvisita		-18 497
Trykksaker		-2 706
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur		-29 008
Andre kostnader tillitsvalgte		-8 272
Andre kontorkostnader		-2 609
Telefon/bredbånd		-18 494
Telefon, annet		-23 962
Porto		-2 347
Drivstoff biler, maskiner osv		-54 303
Vedlikehold biler/maskiner osv		-124 184
Bilgodtgjørelse		-3 555
Reisekostnader		-1 128
Gaver		-12 031
Bank- og kortgebyr		-431
Velferdskostnader		-20 452
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-931 242</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	950
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	438
Renter bankkonto i DNB	8
Andre renteinntekter	76
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 473</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-872
Renter vedr overtrekk driftskonto	-1 088
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 960</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feie/sugemaskin		
Tilgang 1993	61 976	
Avskrevet tidligere	-61 975	1
Fliskutter		
Tilgang 1990	39 960	
Avskrevet tidligere	-39 959	1
Gravørmaskin		
Tilgang 1998	18 877	
Avskrevet tidligere	-18 876	1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 1996	5 000	
Avskrevet tidligere	-4 999	1
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2001	82 299	
Avskrevet tidligere	-82 298	1
Gressklipper nr. 4		
Tilgang 1995	28 905	
Avskrevet tidligere	-28 904	1
Gressklipper nr. 5		
Tilgang 2004	91 785	
Avskrevet tidligere	-91 784	1



12

Ellingsrudåsen Vaktmestersentr

Gressklipper nr. 6		
Kostpris	175 000	
Avskrevet tidligere	-18 750	
Avskrevet i år	-25 000	
		131 250
Gressklipper		
Tilgang 1991	31 800	
Avskrevet tidligere	-31 799	
		1
Innredning		
Kostpris	18 250	
Avskrevet tidligere	-18 249	
		1
Liftkurv		
Tilgang 2006	75 000	
Avskrevet tidligere	-74 998	
		2
Plog til traktor		
Tilgang 1997	55 350	
Avskrevet tidligere	-55 349	
		1
Sandstrøer		
Tilgang 2003	41 722	
Avskrevet tidligere	-41 721	
		1
Sandsilo		
Tilgang 1991	1	
		1
Snøfreser nr.3		
Tilgang 2004	89 280	
Avskrevet tidligere	-89 279	
		1
Traktor nr. 3		
Kostpris	180 960	
Avskrevet tidligere	-180 959	
		1
Traktor		
Tilgang 1999	397 000	
Avskrevet tidligere	-396 999	
		1
Utstyr til traktor		
Tilgang 1997	13 530	
Avskrevet tidligere	-13 529	
		1



13

Ellingsrudåsen Vaktmestersentr

Vanntank		
Tilgang 1998	81 305	
Avskrevet tidligere	-81 304	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>131 269</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-25 000</b>

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	24 394
Norske Shell, dobbelbetalt faktura drivstoff	1 578
Sykepenger	7 572
Andre forskuddsbetalte kostn, forsikr bygning 2014 (vil bli kostnadsført i 2014)	6 210
Andre forskuddsbetalte kostn, ulykkesforsikr.2014 (vil bli kostnadsført i 2014)	6 018
Andre forskuddsbetalte kostn, leie Wille januar 2014r (vil bli kostnadsført i 2014)	28 245
Andre forskuddsbetalte kostn, Leasing Wille, nedskrives over leasingperioden	40 404
Andre forskuddsbetalte kostn, leasing ny Wille, nedskrives over leasingperioden	80 929
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>195 350</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

**NOTE: 14****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-66 001
Skyldig arbeidsgiveravgift	-81 534
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-147 535</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-252 959
Fakturagebyr	-291
Ellingsrudåsen Borettslag, avregning 2013	-40 561
Karihaugen Borettslag, avregning 2013	-45 104
Karilia Borettslag, avregning 2013	-6 408
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-345 324</b>



## **Orientering om sameiets drift.**

### **Styrets arbeid**

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt konstituerende møte 12.6.2013 og avholdt 5 ordinære styremøter samt gjennomført telefoniske/elektroniske samtaler om enkelt saker. Det er behandlet 38 saker i perioden.

Styret har også hatt 3 møter med de ansatte hvor arbeidsmiljø og personalpolitiske saker ble diskutert.

Styreleder har hatt medarbeidersamtaler med de ansatte i 2013.

Styret har også i år arrangert julelunsj for de ansatte og sentralens samarbeidspartnere.

Styret har hatt 3 møter med OPAK i forbindelse med bygging og ferdigstilling av den nye vaktmestersentralen.

Styrets medlemmer og varamedlemmer har også jevnlig vært i kontakt eller innom kontoret og hatt samtaler med de ansatte om enkelt saker. Arbeidet med HMS har fortsatt.

Våre reglement og instruksjoner er i samsvar med lover og regler.

Vaktmestersentralen flyttet inn i nye lokaler 26.8.2013 og hadde innvielses markering den 14.11.2013.

Daglig leder har vært med i byggeledelsen for de nye lokalene. De ansatte har vært invitert til å ha innflytelse på selve innredningen av lokalene og deltok noe i den forbindelsen.

De ansatte har gjennomført diverse befaringer i borettslagene og fungert som konsulenter for disse. De har også oversendt diverse saker til styrene vedrørende beboers brudd på enkelte regler.

Det har også sommeren 2013 vært benyttet ungdom fra vårt nærområde som sommervikarer. Dette har fungert godt i forhold til enkle oppgaver og tiltaket fortsetter inn i 2014.

De ansatte har også gjennomført kontrollen av brannvernutstyr samt diverse tekniske installasjoner i den enkelte leilighet. Resultatene er sendt til de respektive styrer for videre bearbeiding.

Vaktmestersentralen bisto Ellingsrudåsen og Karihaugen Borettslag med forsikring og innmelding av skadeoppgjør til Berkley Forsikring i 2013.

### **Vaktmesterkontoret**

Vaktmesterne har kontor i Harald Sohlbergs vei 11 med kontortid hverdager mellom kl 08.00 – 08.15. 12.00 – 12.15 og 15.45 – 16.00

Kontoret har telefon 22 32 03 28.

Sameiets vakttelefon er 930 36 121 (hverdager 0800 – 2100)



Daglig leder Jan-Erik Sigolsen har telefon 901 23 507  
Beskjeder kan sendes på: [ellin-v@online.no](mailto:ellin-v@online.no)

Vaktmestere skal gis beskjeder på: [vaktmester@ellingsrudaasen.no](mailto:vaktmester@ellingsrudaasen.no) eller på telefon:

Roy Olsrud	:	930 36 121
Tor Egil Gustavsen	:	412 39 039
Espen Kornberg	:	988 37 575

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Nøkler/skilt

De respektive borettslag har i sine husordensregler som sier at alle skal ha godkjente skilt på sine postkasser og ringetablået. Derfor har vaktmestersentralen laget et tilbud til beboerne hvor vaktmestersentralen lager disse skiltene.

### Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565499.

De ansatte har kollektiv ulykkesforsikring, ansvarsforsikring og gruppelevsforikring i Sparebank 1 med polisenummer 2094308.

Lov om yrkeskadeforsikring pålegger alle arbeidsgivere å tegne yrkeskadeforsikring for sine ansatte. Når styret er arbeidsgiver er det styrets ansvar å sørge for at slik forsikring tegnes. Vaktmestersentralen har yrkeskadeforsikring gruppeavtaleTerra, avtale nr 4066081.

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er daglig leders ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



## Innkalling til sameiermøte 2014

---

Ordinært sameiermøte  
avholdes  
12. juni 2014 kl. 18:00 i Ludvig Karstens vei 4.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2013

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG DAGLIG LEDER

### 4. VALG

Valget foretas i de respektive borettslags generalforsamlinger.  
Sentralen konstituerer seg selv når de respektive borettslag har avholdt sine generalforsamlinger.

Oslo, 18.2.2014

I styret for Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

*Ole Hillestad /s/ Einar Lønstad /s/ John Christian Bromseth /s/*

*Jan-Erik Sigolsen /s/*  
Daglig leder



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Hillestad	Ludvig Karstens vei 3
Nestleder	Einar Lonstad	Furuset Allé 23
Styremedlem	John Christian Bromseth	Harald Sohlbergs vei 28
Varamedlem	Wenche Andersen	Harald Sohlbergs vei 26
Varamedlem	Odd Halvorsen	Henrik Sørensens vei 38
Varamedlem	Svein Erik Stryken	Harald Sohlbergs vei 18

### Ansatte

Jan-Erik Sigolsen daglig leder  
Roy Olsrud  
Espen Kornberg  
Tor Egil Gustavsen

Styrets medlemmer består i dag av ingen kvinner og 3 menn. Ved nyoppnevnelser sørges det for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976762371, og ligger i bydel 12 Alna i Oslo kommune og har adresse:

Harald Sohlbergsvei 11

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet eier og driver en vaktmestersentral som betjener sameierne med vaktmestertjenester. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i 2013. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har 4 ansatte og 1 deltidsansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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



**REGNSKAPET FOR 2013**

Det vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balanse og notene. Styret bekreftet at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.13 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

**BUDSJETT 2014**

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 18. februar 2014

I styret for Sameiet Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

*Ole Hillestad /s/ Einar Lonstad /s/ John Christian Bromseth /s/*

*Jan-Erik Sigolsen /s/*  
Daglig leder



Til sameiermøtet i Ellingsrudåsen Vaktmestersentral

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Ellingsrudåsen Vaktmestersentral, som viser et resultat på kr o. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører 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 forretningsfører 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 sameiets 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 sameiets 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.

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 Ellingsrudåsen Vaktmestersentral per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 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.

Oslo, 25. februar 2014

**PricewaterhouseCoopers AS**

Anders Grini /s/  
Statsautorisert revisor