



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 443 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OLAV KYRRES GATE 7/9  
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 7A  
0273 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

### 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: elise kulseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2014

### Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

*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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2013             | 2012             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |         | 7 638 451        | 2 184 951        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>7 638 451</b> | <b>2 184 951</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 5, 6, 7 | 63 642           | 56 765           |
| Annen driftskostnad                          | 1, 9    | 4 182 912        | 2 004 235        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>4 246 554</b> | <b>2 061 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>3 391 897</b> | <b>123 951</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |         | 4 307            | 6 428            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>4 307</b>     | <b>6 428</b>     |
| Annen finanskostnad                          |         | -18              |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>-18</b>       |                  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>4 326</b>     | <b>6 428</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>3 396 223</b> | <b>130 380</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>3 396 223</b> | <b>130 380</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>3 396 223</b> | <b>130 380</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| Annen egenkapital                            |         | 3 396 223        | 130 380          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>3 396 223</b> | <b>130 380</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2013             | 2012             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 490 000          | 490 000          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>490 000</b>   | <b>490 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>490 000</b>   | <b>490 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 8    | 113 027          | 61 148           |
| Andre fordringer                               |      | 79 772           | 458 725          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>192 799</b>   | <b>519 873</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 3    | 3 884 553        | 424 255          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 884 553</b> | <b>424 255</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 077 352</b> | <b>944 129</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 567 352</b> | <b>1 434 129</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 4    | 4 332 164        | 935 941          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>4 332 164</b> | <b>935 941</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2013</b>      | <b>2012</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>4 332 164</b> | <b>935 941</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 108 558          | 238 297          |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 126 630          | 259 890          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>235 188</b>   | <b>498 187</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>235 188</b>   | <b>498 187</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>4 567 352</b> | <b>1 434 129</b> |



## Noter 2013

### SAMEIET OLAV KYRRES GATE 7/9

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2013 utgjør kr. 14 500. Honorar for annen bistand utgjør kr. 0 .

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Sameiet Olav Kyrresgate 7-9 seks.6

|   | Sum            |
|---|----------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2013               | 490 000        |
| Tilgang i året                          | 0              |
| Avgang i året                           | 0              |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2013</b>      | <b>490 000</b> |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2013</b> | <b>490 000</b> |

## Note 3 - Bankinnskudd

I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr. 22 286.

## Note 4 - Egenkapital

| Spesifikasjon egenkapital     | Annen EK         | Sum              |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2013        | 935 941          | 935 941          |
| Årets resultat                | 3 396 223        | 3 396 223        |
| <b>Egenkapital 31.12.2013</b> | <b>4 332 164</b> | <b>4 332 164</b> |

## Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 6 - Lønnskostnader etc

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2013          | 2012          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift              | 7 649         | 7 015         |
| Andre relaterte ytelser         | 55 993        | 49 750        |
| <b>Sum</b>                      | <b>63 642</b> | <b>56 765</b> |

Foretaket har ikke ansatte

## Note 7 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

| Type ytelse        | Styret  |
|--------------------|---------|
| Lønn               | 49. 750 |
| Pensjonsutgifter   | 0       |
| Annen godtgjørelse | 0       |



## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2013.

| <b>Spesifikasjon kundefordringer</b>    | <b>2013</b>    | <b>2012</b>   |
|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende           | 113 027        | 61 148        |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer |                |               |
| <b>Netto oppførte kundefordringer</b>   | <b>113 027</b> | <b>61 148</b> |

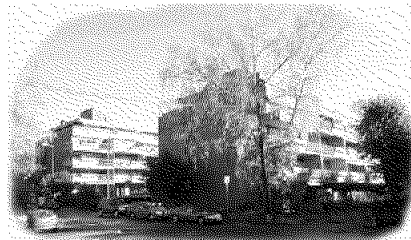
## Note 9 - Vedlikeholdskostnad

Sameiet er i gang med et større vedlikeholdsprosjekt / betongrehabilitering . Dette prosjektet strekker seg over flere år og årets overskudd vil bli benyttet til videreføring av dette arbeidet i 2014

Av årets kostnad er 447.982 kostnad til rehabilitering av ambassadetaket i 2012/2013.



## Sameiet Olav Kyrres gate 7/9



### ÅRSBERETNING 2013

Styret har bestått av:

- Unn Breisnes, styreleder (tom 30.04.2013)
- Lene Sørensen, Danmarks ambassade, styremedlem.
- Elise Kulseth, styremedlem, ny styreleder fra 30.04.2013
- Roger Meltoft, styremedlem.
- Sissel Thoner, styremedlem, gjenvalgt 30.04.2013
- Britt Iversen, ut av styret 30.04.2013
- Audun Grotnæss, styremedlem.
- Anne Bjørg Bærås, nytt varamedlem.
- Marit Christie, nytt varamedlem.

#### Styrets Arbeid:

Styret har hatt et aktivt år. Det har blitt avholdt 13 styremøter.

Sameiets representanter for rehabiliteringsprosjektet har deltatt i 13 byggemøter og har i tillegg hatt forberedende møter.

Medlemmer i Styret har hatt flere møter med leverandører vedr. lekkasjesaker, garasjeport samt diverse befaringer i Sameiets fellesarealer .

Ordinært årsmøte ble avholdt 30.04.2013 og ekstraordinære årsmøter ble avholdt 21.05 og 19.11.2013.

Det ble også gjennomført to dugnader, henholdsvis vår og høst.

#### Økonomi:

Sameiet er fortsatt gjeldfritt.

Gebyr vedrørende meglerpakker etc. administreres av regnskapsfører. Kjøp av ekstranøkler til inngang/garasje er kr. 300,- pr. nøkkel.

Oppfølging av innbetalinger av fellesutgiftene administreres av selskapet Regnskapsbistand AS, som er vår regnskapsfører. Styret minner om at det er den enkelte sameiers plikt og ansvar å sørge for at fellesutgiftene blir betalt i rett tid.

I 2013 ble det etterbetalt refusjon til styremedlemmene for valgperioden fra ordinært årsmøte 2012 til ordinært årsmøte 2013.

Etter styrets oppfatning gir sameiets resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift. Det er tatt høyde for avsetninger til et fremtidig vedlikeholdsfond.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning av videre drift.

#### Rehabilitering av betongkonstruksjoner:

Styreleder: Elise Kulseth  
Olav Kyrres gate 9A  
0273 Oslo

Org. nummer: 979 443 552  
Bankkonto: 7054 05 04022



Anbudsinnyelse for prosjektet ble utsendt av konsultentselskapet ProPlan AS, og valget falt på Murmester Nils Berg AS som hadde lavest tilbud.

Prosjektet ble påbegynt for Olav Kyrres gate 7 A og B den 3. juni 2013. Bygningsmassen var ferdigstilt i slutten av november med svært tilfredsstillende resultat. Grunnet værforhold måtte noen av malerarbeidene utsettes til 2014. Rehabilitering av nr 9 A og B forventes startet i mars 2014.

#### **Generell drift og vedlikehold:**

Styret har arbeidet med en rekke saker i løpet av året. De viktigste har vært avtalene om rehabiliteringsprosjektet og de mange lekkasjesakene vi har hatt i løpet av året. Samtlige lekkasjer er nå reparert med unntak av én som må ses på i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet i 9 A og B.

Styret har også fortsatt avtalen med firma Gårdreform angående generelt vaktmesterarbeid som tømning av søppel, skifting av lyspærer, klipping av gress, beskjæring av busker, fjerning av mose etc.

Garasjeanlegget har fått ny motor til porten.

Vi oppfordrer alle til å melde fra om feil og mangler ved å benytte styrepostkassen.

#### **Salg/utleie:**

Det har i 2013 blitt omsatt 2 seksjoner.

Det er flere eiere som leier ut sine seksjoner. Styret minner om at tillatelse til utleie skal innhentes FØR leieforhold etableres.

#### **Helse, miljø og sikkerhet (HMS):**

Styret har ferdigstilt mappene med HMS dokumenter og lagt disse ut i hvert søppelrom for innsyn av sameierne.

Branntilsynet har hatt befaring av området i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet, samt en ekstra befaring i nr. 9 A og B. Det ble registrert at flere peisvifter ikke fungerte og det ble anbefalt å skifte brannslukningsapparater.

Styret har i den anledning fått skiftet ut 11 defekte motorvern-brytere tilknyttet peisviftene, pluss at samtlige seksjoner nå har fått nye 6 kgs pulverapparater.

#### **Ytre miljø/Avfallshåndtering**

Vi forurenser ikke det ytre miljø av betydning med kjente direkte utslipp til luft, jord eller vann, men vi produserer en del avfall. Vi har containere for restavfall, plast og husholdningsavfall, samt papp og papir. Det er satt ut egne pappesker for sparepærer og batterier i alle søppelrommene, samt anvist plass for avhending av lysstoffrør. Øvrige avfallstyper må kildesorteres av den enkelte sameier og avhendes til nærmeste mottak. Renovasjonsetaten har plassert en container for glass på broen over jernbanen.

Vi er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg fra myndighetene når det gjelder det ytre miljø. Sameiet eier en nedgravd oljetank til bruk for fyringsolje, overgang til fjernvarme blir iverksatt så fort det er mulig.

#### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser etter beste evne når det gjelder valg av styremedlemmer.

Som vanlig er det noen sameiere som har utført en betydelig innsats til det beste for sameiets fellesskap. Styret benytter anledningen til å takke varmt for denne støtten.

Oslo den 8. april 2014

Styreleder: Elise Kulseth  
Olav Kyrres gate 9A  
0273 Oslo

Org. nummer: 979 443 552  
Bankkonto: 7054 05 04022



Styreleder: Elise Kulseth  
Olav Kyrres gate 9A  
0273 Oslo

Org. nummer: 979 443 552  
Bankkonto: 7054 05 04022



## Revisjonspartner

Til Årsmøtet i  
Sameiet Olav Kyrres gate 7/9

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Sameiet Olav Kyrres gate 7/9 som viser et overskudd på kr 3 396 223. 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 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 borettslagets 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 borettslagets 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.



## Revisjonspartner

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til borettslaget Sameiet Olav Kyrres gate 7/9 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.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

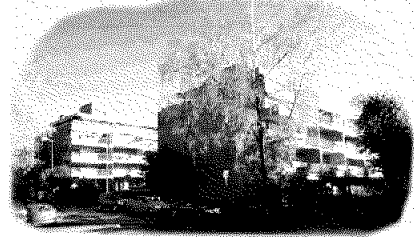
Oslo, 29. april 2014

**Revisjonspartner AS**

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



## Sameiet Olav Kyrres gate 7/9



### ÅRSBERETNING 2013

Styret har bestått av:

- Unn Breisnes, styreleder (tom 30.04.2013)
- Lene Sørensen, Danmarks ambassade, styremedlem.
- Elise Kulseth, styremedlem, ny styreleder fra 30.04.2013
- Roger Meltoft, styremedlem.
- Sissel Thoner, styremedlem, gjenvalgt 30.04.2013
- Britt Iversen, ut av styret 30.04.2013
- Audun Grotnæss, styremedlem.
- Anne Bjørg Bærås, nytt varamedlem.
- Marit Christie, nytt varamedlem.

#### Styrets Arbeid:

Styret har hatt et aktivt år. Det har blitt avholdt 13 styremøter.

Sameiets representanter for rehabiliteringsprosjektet har deltatt i 13 byggemøter og har i tillegg hatt forberedende møter.

Medlemmer i Styret har hatt flere møter med leverandører vedr. lekkasjesaker, garasjeport samt diverse befaringer i Sameiets fellesarealer .

Ordinært årsmøte ble avholdt 30.04.2013 og ekstraordinære årsmøter ble avholdt 21.05 og 19.11.2013.

Det ble også gjennomført to dugnader, henholdsvis vår og høst.

#### Økonomi:

Sameiet er fortsatt gjeldfritt.

Gebyr vedrørende meglerpakker etc. administreres av regnskapsfører. Kjøp av ekstranøkler til inngang/garasje er kr. 300,- pr. nøkkel.

Oppfølging av innbetalinger av fellesutgiftene administreres av selskapet Regnskapsbistand AS, som er vår regnskapsfører. Styret minner om at det er den enkelte sameiers plikt og ansvar å sørge for at fellesutgiftene blir betalt i rett tid.

I 2013 ble det etterbetalt refusjon til styremedlemmene for valgperioden fra ordinært årsmøte 2012 til ordinært årsmøte 2013.

Etter styrets oppfatning gir sameiets resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et riktig bilde av sameiets drift. Det er tatt høyde for avsetninger til et fremtidig vedlikeholdsfond.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning av videre drift.

#### Rehabilitering av betongkonstruksjoner:

Styreleder: Elise Kulseth  
Olav Kyrres gate 9A  
0273 Oslo

Org. nummer: 979 443 552  
Bankkonto: 7054 05 04022



Anbudsinnyelse for prosjektet ble utsendt av konsultantselskapet ProPlan AS, og valget falt på Murmester Nils Berg AS som hadde lavest tilbud. Prosjektet ble påbegynt for Olav Kyrres gate 7 A og B den 3. juni 2013. Bygningsmassen var ferdigstilt i slutten av november med svært tilfredsstillende resultat. Grunnet værforhold måtte noen av malerarbeidene utsettes til 2014. Rehabilitering av nr 9 A og B forventes startet i mars 2014.

#### **Generell drift og vedlikehold:**

Styret har arbeidet med en rekke saker i løpet av året. De viktigste har vært avtalene om rehabiliteringsprosjektet og de mange lekkasjesakene vi har hatt i løpet av året. Samtlige lekkasjer er nå reparert med unntak av én som må ses på i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet i 9 A og B.

Styret har også fortsatt avtalen med firma Gårdreform angående generelt vaktmesterarbeid som tømning av søppel, skifting av lyspærer, klipping av gress, beskjæring av busker, fjerning av mose etc.

Garasjeanlegget har fått ny motor til porten.

Vi oppfordrer alle til å melde fra om feil og mangler ved å benytte styrepostkassen.

#### **Salg/utleie:**

Det har i 2013 blitt omsatt 2 seksjoner.

Det er flere eiere som leier ut sine seksjoner. Styret minner om at tillatelse til utleie skal innhentes FØR leieforhold etableres.

#### **Helse, miljø og sikkerhet (HMS):**

Styret har ferdigstilt mappene med HMS dokumenter og lagt disse ut i hvert søppelrom for innsyn av sameierne.

Branntilsynet har hatt befaring av området i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet, samt en ekstra befaring i nr. 9 A og B. Det ble registrert at flere peisvifter ikke fungerte og det ble anbefalt å skifte brannslukningsapparater.

Styret har i den anledning fått skiftet ut 11 defekte motorvernbytere tilknyttet peisviftene, pluss at samtlige seksjoner nå har fått nye 6 kgs pulverapparater.

#### **Ytre miljø/Avfallshåndtering**

Vi forurenser ikke det ytre miljø av betydning med kjente direkte utslipp til luft, jord eller vann, men vi produserer en del avfall. Vi har containere for restavfall, plast og husholdningsavfall, samt papp og papir. Det er satt ut egne pappesker for sparepærer og batterier i alle søppelrommene, samt anvist plass for avhending av lysstoffrør. Øvrige avfallstyper må kildesorteres av den enkelte sameier og avhendes til nærmeste mottak. Renovasjonsetaten har plassert en container for glass på broen over jernbanen.

Vi er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg fra myndighetene når det gjelder det ytre miljø. Sameiet eier en nedgravd oljetank til bruk for fyringsolje, overgang til fjernvarme blir iverksatt så fort det er mulig.





#### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser etter beste evne når det gjelder valg av styremedlemmer.

Som vanlig er det noen sameiere som har utført en betydelig innsats til det beste for sameiets fellesskap. Styret benytter anledningen til å takke varmt for denne støtten.

Oslo den 8. april 2014

Styreleder: Elise Kulseth  
Olav Kyrres gate 9A  
0273 Oslo

Org. nummer: 979 443 552  
Bankkonto: 7054 05 04022