



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 974 441 950
Navn/foretaksnavn: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 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 Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

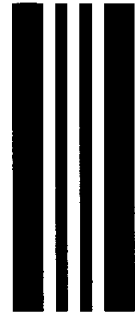
2014 . 139173



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ Postboks 15 1375 BILLINGSTAD	Organisasjonsnr.	SAM
	974 441 950	



Registrerte opplysninger per 16.07.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	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 den Dato 13/3 -14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten Billingstad, 16/3-14 Gerd Nygård

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *Stkj*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev



BR-1001-11



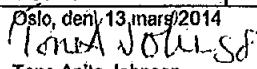
**SELSKAP: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ**

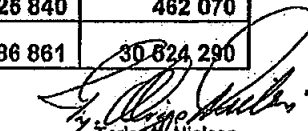
Note	RESULTATREGNSKAP	2013	2012
	DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER		
	Driftsinntekter		
	Driftsinntekter	1 941 091	2 689 667
	Sum driftsinntekter	1 941 091	2 689 667
	Driftskostnader		
3	Ordinær avskrivning på øvrige driftsmidler	793 194	765 232
2	Kostnader drift og forvaltning	1 471 274	1 619 052
	Sum driftskostnader	2 264 468	2 375 184
	DRIFTSRESULTAT	(323 377)	314 473
	FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER		
	Rentelinntekter	22 179	26 674
	Rentekostnader	0	(1 350)
	NETTO FINANSPOSTER	22 179	25 224
	ORD.RESULTAT FØR SKATTEKOSTN.	(301 199)	339 696
	SKATTEKOSTNAD PÅ ORD. RESULTAT		
7	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT - OVER-/UNDERSKUDD	(301 199)	339 696
	DISPONERINGER OG OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	301 199	(339 696)

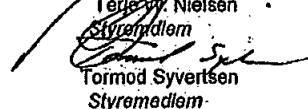
**SELSKAP: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ**

Note	BALANSE PR.	2013	2012
	EIENDELER		
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3	Bygning P-hus	24 288 791	25 006 767
3	Tomt P-hus	3 000 000	3 000 000
3	Bygningmessige anlegg	719 679	638 986
	Sum varige driftsmidler	28 008 470	28 645 753
	Sum anleggsmidler	28 008 470	28 645 753
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
1	Kundefordringer	676 453	1 425
4	Andre kortsiktige fordringer	44 878	167 690
	Sum fordringer	720 331	169 115
	Bankinnskudd	1 858 061	1 819 422
	Sum omløpsmidler	2 578 392	1 978 537
	SUM EIENDELER	30 586 862	30 624 290
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
8	Andelskapital	43 373 483	43 373 483
	Sum innskutt egenkapital	43 373 483	43 373 483
	Opplyent egenkapital		
6	Udekket tap	(13 612 462)	(13 311 262)
	Sum opplyent egenkapital	(13 612 462)	(13 311 262)
	Sum egenkapital	29 761 021	30 062 221
	Gjeld		
	Langsiktig gjeld		
	Deposittum	83 400	108 400
	Sum langsiktig gjeld	83 400	108 400
	Kortsiktig gjeld		
1	Forskuddsfakturert kunder	522 606	0
	Leverandørgjeld	72 666	260 782
6	Annen kortsiktig gjeld	147 168	102 888
	Sum kortsiktig gjeld	742 440	353 670
	Sum gjeld	825 840	462 070
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 586 861	30 624 290


 Ronny Væsel
 Styremedlem

Oslo, den 13. mars 2014

 Tone Anita Johnson
 Styrets leder


 Terje W. Nielsen
 Styremedlem


 Tormod Syvertsen
 Styremedlem



SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ

31.12.2013

NOTER

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard, utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innenn ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Posten kundefordringer inkluderer utfakturert leie for 1. kv. 2014. Dette er periodisert under linjen forskuddsfakturert kunder i balansen.

Skatt:

Sameiet er ikke eget skattesubjekt, og årets skattegrunnlag fordeles på andelseierne til beskatning.

**SELSKAP: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ 31.12.13****Note 2 - Kostnader eiendomsdrift**

Spesifikasjon:	2 013	2 012
Revisjonshonorar	38 865	27 455
Honorar forretningsførsel/forvaltn.	169 616	146 716
Honorar utleie	24 376	22 500
Andre markedsføringskostnader	3 850	3 500
Honorar adv./konsulent	22 245	-
Porto/rekv./llf./tax/bankomk.	11 662	8 720
Forsikringer	44 435	43 264
Felleskostnader/løpønde vedlikehold.	923 469	1 062 381
Rehabilitering hels	265 912	298 655
Kostnader fjernvarme, viderefakt.	0	6 761
Tap på fordringer	-23 154	-
Sum kostnader eiendomsdrift	1 471 274	1 619 952

Selskapet hadde ingen ansatte i 2013, og har dermed ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2013. Selskapet er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter krav om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Anleggsmidler

	TOMT	BYGNING	BYGN.M. ANL.	SUM
Kostpris bygning	3 000 000	35 825 948	622 811	39 448 759
Tilgang/(avgang) i året	-	-	255 911	255 911
Akk. avskrivninger tidl. år	-	-10 819 181	-83 824	-10 903 005
Årets avskr- 2% kost./10% saldo	-	-717 976	-75 219	-793 195
Bokført verdi pr. 31.12.13	3 000 000	24 288 791	719 679	28 008 470

Note 4 - Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon:	2 013
Forskuddsbetalt forsikring	44 878
Sum andre kortsiktige fordringer	44 878

Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	2 013	2 012
Selskapskapital 01.01.	43 373 483	43 373 483
Tilbakebetalt i løpet av året	0	-
Innkalt selskapskapital 31.12	43 373 483	43 373 483
Akkumulert underskudd 01.01.	-13 311 260	-13 650 957
Årets resultat - underskudd	-301 199	339 697
Sum andelskapital 31.12.13	29 761 022	30 062 223



SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ - 31.12.13

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld 2 013

Skyldig Fylkesskattesjefen, mva	83 488
Påløpte kostnader - strøm, helse, sikkerhet/vakthold etc	63 680
Sum annen kortsiktig gjeld	147 168

Note 7 - Skatt

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

	<u>2 013</u>	<u>2 012</u>
Resultat for skatteberegning	-301 189	339 697
Midlertidige forskjeller	-331 664	-434 049
Permanente forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-632 863	-94 352
Skattmessig egenkapital	<u>21 815 980</u>	<u>22 448 843</u>

Note 8 - Selskapskapital

Andelene i selskapet eies av:

Karenslyst Allé 6 AS	78 andeler
Sameiet Aberdeen Eiendomsfond	
Norge 1	78 "
Karenslyst Allé 7 AS	78 "
Tårnhuset AS	66 "
Tvenge Eiendom AS	39 "
Titas Eiendom AS	39 "
Vognhallene ANS	12 "
TIL SAMMEN	<u>390 andeler</u>

Note 9 - Eiendom / pantstillelser

Utskrift av grunnboka viser at bygget m/tomt eies av de ulike deltakerne i forhold til deres eierbrøk. Hjemmelen for to av selskapene er imidlertid tillagt andre selskaper enn andelseier.



FORVALTNINGSCOMPAGNIET

ÅRSREGNSKAP

2 0 1 3

SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ

Org. nr. 974 441 950



**Styrets årsberetning
2013
Selskapet P-Hus Karenslyst Allé**

Selskapet ble etablert 21.02.1995 og har forretningsadresse i Oslo.

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver eiendommen Karenslyst Parkeringshus.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Drift og forretningsførsel av selskapet har i 2013 blitt ivaretatt av ForvaltningsCompagniet AS, Oslo.

Styret er ellers bevisst på de samfunnsmessige forventningene om å fremme likestilling. Det er derfor styrets målsetning på sikt å bidra til dette. Styrets leder er en kvinne.

Godtgjørelser

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 38.865,- i 2013. Regnskapet for 2013 er ikke belastet med honorar til styret.

Miljørapport



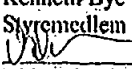
Etter styrets syn forurenses ikke selskapets virksomhet i påviselig grad det ytre miljø.

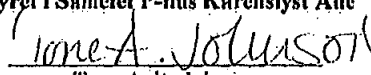
Årsresultat og disponeringer

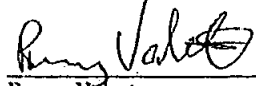

Selskapets virksomhet i 2013 har bestått av drift av næringsleilighet, vesentlig parkeringsarealer. Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter. Leie- og driftsinntekter utgjorde kr 1.941.091,- i 2013. Bokført underskudd utgjorde kr 301.199,-. Styret foreslår at underskuddet overføres til udekket tap.

Oslo, den 13. mars 2014

Styret i Selskapet P-hus Karenslyst Allé


Terje Wiggo Nielsen
Styremedlem

Kenneth Bye
Styremedlem

Vidar Skoglund
Styremedlem


Tone Anita Johnson
Styreleder


Ronny Vålset
Styremedlem

Tormod Syvertsen
Styremedlem



Til Selskapsmøtet i
Sameiet P-Hus Karenslyst Allé



Revisjonsselskapet Narum
Nils Narum
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISOR
FORENING

REVISORS BERETNING FOR 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet P-Hus Karenslyst Allé, som består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 301 199, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler om 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 selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonsprosedyrer som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet P-Hus Karenslyst Allé per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler om 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, 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 attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 13. mars 2014

Nils Narum
statsautorisert revisor

Org.nr./Revisor nr.:	Besøksadresse:	Postadresse:	Telefon:	Telefax:	Dlr.nr.:	Nils	+47 67 80 90 12	Bankgiro:
962 413 749 MVA	Rådmann Halmvåstveit 7	Pb. 358, 1301 Sandvika	+47 67 80 90 10	+47 67 80 90 11	Kristin	+47 67 80 90 13		6218.05.82138
					Glenn	+47 67 80 90 15		