



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 987 411 813
Navn/foretaksnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 48
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
06.09.2020

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



1157 - SAMEIET LYBEKKVEIEN 48

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	630 570	573 492	573 492	687 648
Andre inntekter	3	1 350	122	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		631 920	573 614	573 492	687 648
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	0	0	-2 000	-2 000
Styrehonorar		0	0	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-3 008	-2 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-44 885	-43 160	-48 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-19 216	0	0	-10 000
Kontingenter		-503	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-72 407	-67 328	-40 000	-47 000
Forsikringer		-79 430	-70 229	-75 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-87 037	-82 639	-93 000	-99 000
Energi/fyring	9	-217 584	-285 915	-235 000	-245 000
Kabel-/TV-anlegg		-51 456	-55 109	-47 000	-50 000
Andre driftskostnader	10	-76 898	-82 069	-55 000	-67 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-652 424	-689 323	-614 000	-672 000
DRIFTSRESULTAT		-20 504	-115 709	-40 508	15 648
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	369	219	0	0
Finanskostnader	12	-6 901	-681	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 532	-462	0	0
ÅRSRESULTAT		-27 036	-116 171	-40 508	15 648
Overføringer:					
Udekket tap		27 036	18 271		



1157 - SAMEIET LYBEKKVEIEN 48

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		189	411
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		47 324	94 165
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		74	5 700
SUM OMLØPSMIDLER		47 588	100 277
SUM EIENDELER		47 588	100 277
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-45 308	-18 271
SUM EGENKAPITAL		-45 308	-18 271
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 228	14 516
Leverandørgjeld		67 668	102 682
Annen kortsiktig gjeld		0	1 350
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 896	118 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 588	100 277

Pantstillelse
Garantiansvar

OSLO, 28.2.2014
STYRET FOR SAMEIET LYBEKKVEIEN 48

Kristian Tunaal /s/ Virgine Jensen /s/ (varamedlem) for Thorbjørn Sørheim

Sverre Stoltenberg /s/

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

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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	494 694
Strøm motorvarmere	1 920
Ekstra kjellerbod	900
Fellesutgifter lik fordeling	133 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	630 570

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avsatt styrehonorar tidligere år	1 350
SUM ANDRE INNETEKTER	1 350

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	0
SUM PERSONALKOSTNADER	0

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 008

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-19 216
SUM KONSULENTHONORAR	-19 216

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-34 799
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 632
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 551
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 425
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 407

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-51 216
Feieavgift	-4 235
Renovasjonsavgift	-31 587
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 038

NOTE: 9**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-55 161
Olje	-160 405
Strøm oljefyr el.bereder	-2 018
SUM ENERGI / FYRING	-217 584

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 304
Vaktmestertjenester	-6 000
Renhold ved firmaer	-22 407
Snørydding/gressklipping	-35 074
Andre fremmede tjenester	-388
Trykksaker	-1 830
Porto	-1 625
Bank- og kortgebyr	-271
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 899

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	92
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	74
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	203
SUM FINANSINNTEKTER	369

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-6 777
Andre rentekostnader	-124
SUM FINANSKOSTNADER	-6 901

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme



A)

Forslag til sameiermøtet Lybekkveien 48 29. april 2014

Callinganlegg

Dørcallingsanlegget i Lybekkveien 48 er utdatert.

Forslag til vedtak:

«Det bes om at sameiet ber styret innhente pristilbud på nytt dørcallinganlegg for Lybekkveien 48, med målsetting om utskifting snarest mulig.»

Beate Holland
Seksjonseier

Oslo, 20.02.14

B)

Forslag til sameiermøtet Lybekkveien 48 29. april 2014

BRANNSIKRE DØRER

Det vises til forslag på tidligere årsmøter i der sameiet ga samtykke til at styret innhenter priser på brannsikre dører. Det synes ikke som dette har blitt utført. Derfor ønskes denne saken gjenopptatt på sameiermøtet i 2014:

"Det bes om sameiernes syn på installering av brannsikre dører, gjeldende for alle boenheter og alle fellesdører. Det kan opplyses at dette er gjennomført i Lybekkveien 46. Det forutsettes at den enkelte seksjonseier bekoster dør til sin seksjon, og at fellesdører belastes sameiet."

Forslag til vedtak:

Det bes om at sameiermøtet ber styret innhenter priser på brannsikre dører til Lybekkveien 48.

Beate Holland
Seksjonseier

Oslo, 20.02.14



c)

Virginie Jensen
Lydbeckveien 48 a
0770 Oslo
901 44 509

17. februar 2014

Sameiet Lybekkveien 48
Co/obos Eindomsforvaltning
PB 6668 St. Clavs Plas
0629 Oslo

Jeg ønsker at oppgangen i Lybekkveien 48 a
plasser opp, gjerne for sommeren.

Mvh
Virginie Jensen.



D)

Nils-Harald Henriksen
Lybekkveien 48 a
0770 Oslo

Oslo 19. februar 2014

1157 Sameiet Lybekkveien 48
Co/OBOS Eiendomsforvaltning
PB. 6668 St. Olavs Plass
0129 Oslo

Det vises til varsel (udatert) om sameiermøte 29. april 2014 i Sameiet Lybekkveien 48.
Jeg ber om at følgende saker behandles i sameiermøtet.

Oppfølgingssaker fra sameiermøtet 30. april 2013:

1) Inngangsdører til boenhetene og type vinduer ved utskifting

Ut fra en identitetsbevarende og helhetlig vurdering ble fikk styret fullmakt til bestemme hvilke type dører og vinduer som skal benyttes ved utskifting.

Orientering om beslutningene som er fattet, gjerne illustrert med brosjyrer.

2) Langsiktig vedlikeholdsplan

Herunder bl.a.:

- Vask og maling av takutstikk og takrenner
- Vedlikehold av vinduer i oppgangene
- Vask og maling av oppgangene
- Lys i oppgangene/bevegelsessensorer

Andre saker:

3) Samarbeid med alle blokkene i Lybekkveien

De åtte blokkene er omtrent identiske med til sammen anslagsvis 100 (?) leiligheter. De er oppført på tidlig 50 – tallet og har de samme vedlikeholds- og moderniseringsbehov. Det vil være opplagte stordriftsfordeler ved å samarbeide.

Forslag til vedtak:

«Styret bes om å samarbeide - og inngå avtaler i den grad det er mulig - med de øvrige sameiene i identiske blokker i Lybekkveien mht fremtidig oppvarming, oppussing av fasaden, utbedring av balkonger, vann- og avløp, elektrikertjenester, vedlikehold,



vaktmestertjenester og annet for å oppnå best mulig pris og gode enhetlige løsninger. Avtaler med betydelige økonomiske konsekvenser må vedtas i (ekstraordinært) sameiermøte. »

4) Styrets tilgjengelighet

Forslag til vedtak:

«Et styremedlem i hver oppgang oppnevnes som kontaktperson. Ved salg av leilighet skal denne personen, eventuelt formannen kontakte de nye eierne og ønske velkommen til sameiet.»

5) Brannalarm

Forslag til vedtak:

« Det deles ut instruks om prosedyre ved brannalarm. Hørselvern skal være tilgjengelig i hver oppgang.»

6) Protokoll fra sameiermøtet

Forslag til vedtak:

«Protokoll fra møter i sameiet skal foreligge senest 14 dager etter møtet.»

Med vennlig hilsen

Nils-Harald Henriksen



Til seksjonseierne i Sameiet Lybekkveien 48

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Sameiet Lybekkveien 48 avholdes onsdag 30. april 2014 kl. 18 i Lybekkveien 48.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Callinganlegg
- B) Brannsikre dører
- C) Oppussing oppgang Lybekkveien 48A
- D) Forslag fra Nils-Harald Henriksen
 - 1. Inngangsdører, vinduer i boenhetene
 - 2. Langsiktig vedlikeholdsplan
 - 3. Samearbeid blokkene i Lybekkveien
 - 4. Styrets tilgjengelighet
 - 5. Brannalarm
 - 6. Protokoll sameiermøte

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av ett styremedlem for 2 år
- C) Valg av ett varamedlem for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 28.2.2014
Styret i Sameiet Lybekkveien 48

Kristian Tunaal /s/ Virgine Jensen /s/ (varamedlem) for Thorbjørn Sørheim

Sverre Stoltenberg /s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Kristian Tunaal	Lybekkveien 48 B
Styremedlem	Thorbjørn Sørheim	Lybekkveien 48 B
Styremedlem	Sverre Stoltenberg	Lybekkveien 48 A
Varamedlem	Virgine Jensen	Lybekkveien 48 A

Valgkomiteen

Anne Brit Baardseth Bergersen	Lybekkveien 48 B
Annamari Hassinen	Lybekkveien 48 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen kvinner og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 16 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987411813, og ligger i bydel 7 Vestre Aker i Oslo kommune.

Adresse:

Lybekkveien 48 A og B

Gårds- og bruksnummer: 27-855

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Ernst & Young AS.



Styrets arbeid

Det har vært et relativt normalt år for Lybekkveien 48.

Sameiet har gjennomført dugnad, både inne og ute. Fellesområder på loft og kjeller har vært ryddet for skrot og løsøre. Dette har hjulpet betraktelig, men i løpet av året er noe av arealene fylt opp igjen. Så det blir ny dugnad til høsten.

Sameiet har inngått serviceavtale for brannalarmer og brannslukningsutstyr. Vi ser dette som et fremskritt.

I løpet av sommeren oppstod det fuktluft i kjelleren under oppgang B. Etter flere undersøkelser ble den mest sannsynlige årsaken, nemlig lekkasje i vannrør i vaskerommet, oppdaget og utbedret. Lukten har senere forsvunnet.

Ved forrige sameiermøtet ble det diskutert vedlikeholdsavtale. Etter å ha sjekket med forskjellige alternativer, ser OBOS ut til å være beste løsning.

Ny standard for vinduer blir etablert. Det er ikke plikt til å bytte vinduer, men skal man bytte, skal det være etter vedtatt standard. Hensikten er å samordne individuelle valg og forbedre det eksterne inntrykket av blokken.

Noe av det styret har brukt mest tid på er planlegging av mulig utbedring av blokken. Det har i nabolaget vært tatt initiativ til felles planer for oppgradering av blokkene. Omfanget av disse planene er avhengig av hvilke valg medlemmene tar, men det er et mål å kunne samordne eksterior på alle naboblokkene. Planene for oppgradering vil bli presentert Årsmøtet for gjennomgang og diskusjon. Det vil ikke bli tatt noen avgjørelse på ordinært sameiermøte, dertil er saken for komplisert og for viktig. Men vi vil presentere planene og invitere til spørsmål og diskusjon.

Styret har også brukt tid på å finne ut eventuelt rettslig grunnlag for fordeling av parkeringsplasser mellom Lybekkveien 48 og Lybekkveien 50. Styret har ikke funnet noe formelt som tilsier at fordelingen av plasser på kortsiden av Lybekkveien 48 skal være som den i praksis har vært. Styret ser på dette som en viktig sak.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 631.920,-

Avviket i forhold til budsjettet skyldes økningen av fellesutgiftene med 20% f.o.m 01.07.13.



Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 652.424,-

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 40.000,- mens regnskapet viser kr 72.407,-
Hovedårsaken til avviket skyldes i hovedsak uforutsett lekkasje på fyrrommet.

Konsulentonorarer gjelder kostnader knyttet til vedlikeholdsplan for fasade/balkonger.

Resultat

Årets resultat på kr -27.036,- foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Sameiet hadde per 31.12.2013 negativ arbeidskapital på kr 45.308,-

Styret vil vurdere tiltak for å bedre sameiets arbeidskapital i 2014, bl.a opptak av kortsiktig kassekreditt.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Budsjett for 2014".

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med ca. 7 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 28.2.2014
Styret i Sameiet Lybekkveien 48

Kristian Tunaal /s/ Virgine Jensen /s/ (varamedlem) for Thorbjørn Sørheim

Sverre Stoltenberg /s/

REVISJONSBERETNING DELES UT PÅ SAMEIERMØTET



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 29 01
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

1157 VK

Til årsmøte i
Sameiet Lybekkveien 48

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lybekkveien 48, som 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 regnskapskikk 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 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 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.



Building a better
working world

2

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Sameiet Lybekkveien 48 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2013 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

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 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 styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. juli 2014
ERNST & YOUNG AS

Rune J. Baukhof
statsautorisert revisor