



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 884 848 342
Navn/foretaksnavn: SAMEIET STEENSTRUPSSGATE 17
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
04.09.2020

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



2014 . 107762



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET STEENSTRUPSSGATE 17 Postboks 6668 St Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	884 848 342	



Registrerte opplysninger per 23.04.2014	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 bestuttet 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 regnskapslov 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

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Se vedlegg

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

af

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



BR-1001-11





STEENSTRUPSGATE 17 S/E

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	486 648	486 648	486 648	486 648
Andre inntekter	3	191	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		486 839	486 648	486 648	486 648
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 819	0	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-19 999	0	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-5 291	-5 160	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-63 648	-61 440	-64 500	-67 000
Konsulenthonorar	7	-2 844	-5 255	-7 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-41 456	-15 858	-41 000	-51 000
Forsikringer		-79 226	-70 051	-79 000	-84 000
Kommunale avgifter	9	-96 035	-91 400	-73 200	-75 600
Energi/fyring		-20 165	-9 969	-10 000	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-43 598	-20 368	-21 500	-35 000
Andre driftskostnader	10	-36 728	-32 150	-38 800	-44 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-411 810	-311 650	-350 910	-387 810
DRIFTSRESULTAT		75 029	174 998	135 738	98 838
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 399	6 682	0	0
Finanskostnader	12	-39 426	-41 726	-39 000	-37 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 027	-35 044	-39 000	-37 000
ÅRSRESULTAT		45 002	139 955	96 738	61 838
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		45 002			



10

Steenstrupsgate 17 S/E

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 996	4 145
Kortsiktige fordringer		0	20 355
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		182 453	163 367
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		270 408	261 709
SUM OMLØPSMIDLER		463 857	449 576
SUM EIENDELER		463 857	449 576
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-282 569	-327 571
SUM EGENKAPITAL		-282 569	-327 571
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	702 732	748 021
SUM LANGSIKTIG GJELD		702 732	748 021
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 454	6 901
Leverandørgjeld		26 545	22 225
Skyldig til offentlige myndigheter	15	8 298	0
Påløpne renter		208	0
Annen kortsiktig gjeld	16	3 188	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 694	29 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 857	449 576

Pantstillelse
Garantiansvar

OSLO, 05.03.2014,
STYRET FOR STEENSTRUPSGATE 17 S/E

ELLEN IHME /s/

FREDRIK KVÅLE DØRUM /s/

SARA BENEDICTE LØCHSTØER /s/

BJØRG RUSÅNES /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.

SKATTETREKKSKONTO

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	486 648
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	486 648

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydning reskontro	191
SUM ANDRE INNETEKTER	191

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 819
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 819

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****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 19 999.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 291.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer -2 844

SUM KONSULENTHONORAR -2 844

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -23 946

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -181

Drift/vedlikehold brannsikring -7 251

Egenandel forsikring -8 000

Kostnader dugnader -2 078

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -41 456

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -56 445

Feieavgift -3 434

Renovasjonsavgift -36 157

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -96 035

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -3 464

Vaktmestertjenester -29 685

Trykksaker -1 616

Porto -1 545

Bank- og kortgebyr -244

Velferdskostnader -175

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -36 728

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS 498

Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS 8 699

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 202

SUM FINANSINTEKTER 9 399



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

OBOS-banken/OBOS	-38 826
OBOS-banken/OBOS	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-39 426

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 som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 5,40%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2005	-140 000
Nedbetalt tidligere	-608 021
Nedbetalt i år	45 289
	-702 732

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-702 732**

NOTE: 15

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk -5 831

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 467

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER **-8 298**

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Korreksjon Hammersborg Inkasso er tbf i 2014 -3 188

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-3 188**



Innkommende saker

A) Etablering av nye brannstiger

Bakgrunn: Det er opp til hver enkelt andelseier å sørge for tau og remedier for å kunne evakuere leiligheten ved brann. Denne ordningen virker svært utrygg, særlig med tanke på at såpass mange leiligheter er utleid. Utvendige stiger vil utgjøre et vesenlig bidrag til brannsikkerhetn i gården. Ved å gjøre dette samtidig med balkongene som kommer på sensommeren, vil man også kunne spare en del kostnader.

Styret innstiller på å kjøpe inn brannstiger til begge oppgangene.



Orientering om sameiets drift.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med MAR Invest. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med MAR Invest om renhold av Sameiets fellesarealer.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565699. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarslar, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon, se www.obos.no.

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2009	Utbedret vannskade	Vannskade i kjeller som er fulgt opp og utbedret.
2009	Kontroll av brannvarslingsanlegg	Gjennomført kontroll av brannvarslingsanlegg både av firma som installerete anlegget og fra brannvesenet som hadde full kontroll av bygningen.
2004	Brannsikring	Brannvarslingssystem, brannsikring i kjeller og oppganger samt utskiftning til brannsikre inngangsdører og vinduer.
2004	Oppussing av fasade mot gårdsrom	Pussreparasjoner og maling av fasade og vinduer.
2004	Oppgradering av kjeller	Rive eksisterende boder og bygge nytt. Fuktsikring og ventilering.
2004	Taket	Utbedre eksisterende tak.
2004	Soppinspeksjon av kjeller og loft	
1999	Fasade mot vei oppusset	



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

SAMEIET STEENSTRUPSSGATE 17 Postboks 6668 St Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	884 848 342	

Registrerte opplysninger per 16.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold <small>Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap</small>	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 regnskapslov 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 09.04.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 OSLO, 16.04.2014
 OBOS Eiendomsforvaltning AS
 Postboks 6668 St Olavs plass
 0129 Oslo
Thomas S. Amundstad

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

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



Til seksjonseierne i Steenstrupsgate 17 S/E

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 Steenstrupsgate 17 S/E avholdes
onsdag 9. april 2014 kl. 18.00 i Stensturpsgate 17 B.

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) Brannstiger.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 05.03 2014
Styret i Steenstrupsgate 17 S/E

Ellen Ihme /s/

Fredrik Kvåle Dørum /s/

Sara Benedicte Løchstør /s/

Björg Rusånes /s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Ellen Ihme	Steenstrupsgate 17 A
Styremedlem	Fredrik Kvåle Dørum	Steenstrupsgate 17
Styremedlem	Sara Benedicte Løchstør	Steenstrupsgate 17
Styremedlem	Björg Rusånes	Steenstrupsgate 17

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 18 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 884848342, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune.

Adresse:

Steenstrupsgate 17

Gårds- og bruksnummer :

228 407

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 BDO AS.



Styrets arbeid

Vi har hatt fire styremøter og ellers mye mailkorrespondanse.

Av ting vi har jobbet med og gjennomført dette året er:

Mugg- og soppkontroll i kjelleren, bytte av strømleverandør, bestilt en tilstandsrapport av bygget(rapport vil komme på mail), testing av brannanlegget, balkonger, fjerning av is fra taket, samt avholdt dugnad.

Av småting kan kan fiksing av port, lås, nøkler, tagging, ny oppslagstavle til oppgang A og beplantning i bakgården nevnes.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 486 839.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 411 810.

Avvik i forhold til budsjettet skyldes i energi/fyring ble budsjettert med kr 10 000, mens regnskapet viser kr 20 165. Årsaken til avviket skyldes et høyere forbruk enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr **45 002** foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er **kr 420 163**.

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

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

Lån

Sameiet har lån i OBOS- banken.

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, 05.03.2014
Styret i Steenstrupsgate 17 S/E

Ellen Ihme /s/

Fredrik Kvåle Dørum /s/

Sara Benedicte Løchstør /s/

Björg Rusånes /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Til sameiermøtet i SAMEIET STEENSTRUPSSGATE 17

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET STEENSTRUPSSGATE 17, som viser et overskudd på kr 45 002. 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 SAMEIET STEENSTRUPSSGATE 17 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.



Revisors beretning - 2013 - SAMEIET STEENSTRUPSSGATE 17, :

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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 24. mars 2014

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/
Statsautorisert revisor