



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 983 752 306  
Navn/foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET KRUMGATA 6  
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](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 . 104125



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

EIERSEKSJONSAMEIET KRUMGATA 6 Postboks 6668 St Olavs Plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	983 752 306	

Registrerte opplysninger per 26.03.2014		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 <b>NEI</b>	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

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

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

Hvis enheten ikke følger norsk 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 24/3-14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
oslo 26/3-14 *HageTorgersen*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Postboks 6668 St. Olavs plass  
0129 Oslo

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



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	592 092	574 812	592 056	621 732
Andre inntekter	3	199	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>592 291</b>	<b>574 812</b>	<b>592 056</b>	<b>621 732</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 908	-2 538	-2 538	-3 078
Styrehonorar	5	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	6	-4 621	-4 744	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-63 648	-61 440	-64 000	-66 000
Konsulenthonorar	7	-4 018	-5 188	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-10 154	-225 074	-77 000	-61 000
Forsikringer		-107 763	-90 110	-94 000	-113 000
Kommunale avgifter	9	-85 111	-80 692	-84 400	-90 000
Energi/fyring		-62 862	-2 925	-5 000	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-60 482	-55 922	-59 000	-64 000
Andre driftskostnader	10	-4 324	-2 941	-2 500	-24 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-427 892</b>	<b>-549 574</b>	<b>-417 438</b>	<b>-460 778</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>164 399</b>	<b>25 238</b>	<b>174 618</b>	<b>160 954</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 233	3 419	3 000	5 000
Finanskostnader	12	-68 166	-72 706	-67 000	-65 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-62 933</b>	<b>-69 286</b>	<b>-64 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>101 466</b>	<b>-44 048</b>	<b>110 618</b>	<b>100 954</b>
Overføringer:					
Udekket tap			-44 048		
Reduksjon udekket tap		101 466			



10

Krumgata 6 Sameie

**BALANSE**

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 567	62
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		209 092	187 108
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		147 648	142 898
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>359 308</b>	<b>330 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>359 308</b>	<b>330 068</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-868 555	-970 022
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-868 555</b>	<b>-970 022</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 220 625	1 288 125
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 220 625</b>	<b>1 288 125</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 499	11 359
Leverandørgjeld		1 910	665
Skyldig til offentlige myndigheter	15	58	0
Påløpne renter		361	0
Annen kortsiktig gjeld	16	410	-59
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 238</b>	<b>11 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>359 308</b>	<b>330 068</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2014,  
Styret for Krumgata 6 Sameie

Eli K Fleischer/s/

Dag Daler/s/

Kristine Fuller-Gee/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 KLASIFISERING 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 KONTTO**

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	540 900
TV	51 192
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>592 092</b>

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

Opprydning reskonro	199
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>199</b>

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

Ordinær lønn, midlertidig ansatt murer	-3 420
Påløpne feriepenger	-410
Arbeidsgiveravgift	-3 078
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 908</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 18 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 621.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 018
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 018</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 154
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-10 154</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-46 308
Feieavgift	-2 646
Renovasjonsavgift	-36 157
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-85 111</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-653
Lyspærer	-70
Trykksaker	-523
Andre kontorkostnader	-59
Porto	-2 098
Bankgebyr	-232
Velferdskostnader	-689
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 324</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	483
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	4 750
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 233</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renteutgifter OBOS-banken/OBOS	-67 107
Termingebyr OBOS-banken/OBOS	-600
Andre rentekostnader	-459
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-68 166</b>

**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 serielån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 5,40%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2012	-1 350 000
Nedbetalt tidligere	61 875
Nedbetalt i år	67 500
	-1 220 625

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 220 625</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-58
----------------------------	-----

<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-58</b>
---	------------

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-410
-------------	------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-410</b>
-----------------------------------	-------------



### **Orientering om sameiets drift.**

#### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har ingen vaktmester. Eli K. Fleischer tar seg nå av diverse forfalte oppgaver i sameiet.

#### **Nøkler**

Nøkler kan bestilles hos styret.

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5452790.

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](mailto:forsikring@obos.no)

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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 røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

#### **HMS**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.



**Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- tjenester.

OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir alle beboere forvaltet av OBOS rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig



**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**



### FORRETNINGSFØRERS OPPGAVER

- kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalingene, foreta purringer og inkasso av eventuelle restanser
- utarbeide ligningsdata til eierne
- foreta en betryggende forvaltning av selskapets likvide midler
- utføre løpende regnskapsførsel og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- fremme forslag til budsjetter
- bistå selskapets styre med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- delta i styremøter etter avtale og følge opp vedtak i styremøter/årsmøte i henhold til forretningsførerkontrakten
- registrere overdragelse av boliger og påse at selskapets regler blir fulgt
- forestå beregning og utbetaling av lønn til selskapets ansatte, f.eks. vaktmester
- oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

OBOS Eiendomsforvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



**OBOS Eiendomsforvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon 22 86 59 99  
Telefaks 22 86 59 76  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

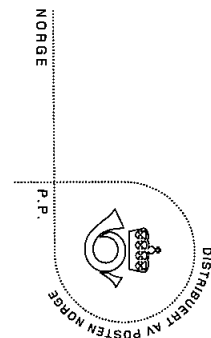
**OBOS Eiendomsforvaltning AS Avd. Follo**

Postboks 107  
1401 Ski  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

**OBOS Eiendomsforvaltning AS avd. Trondheim**

Postboks 5666 Sluppen  
7484 Trondheim  
Telefon: 73 80 66 01  
Telefaks: 73 80 66 85  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.





# Sameiermøte 2014

- Innkalling
- Årsberetning
- Regnskap

S.nr.: 5279  
Krumgata 6 Sameie



## STYRETS OPPGAVER

- styret skal lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- behandle budsjett og foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader
- anwise fakturaer til betaling
- treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold og bomiljøtiltak
- behandle overdragelser og utleie/bruksoverlating i henhold til selskapets vedtekter
- behandle klagesaker
- avholde styremøter iht. lovbestemmelser og forøvrig etter behov
- føre protokoll fra styremøter

Henvendelser fra beboerne om boligen skal som hovedregel rettes direkte til styret i selskapet.

Unntak fra dette er:

- forsikringsaker vedrørende boligen (ikke innbo)
- spørsmål om felleskostnader og innbetalinger

I disse tilfellene kan henvendelse rettes direkte til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten,  
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eiers underskrift)

.....  
(Dato)



## Til seksjonseierne i Krumgata 6 Sameie

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 Krumgata 6 Sameie avholdes  
24. mars 2014 kl. 18.00 i Krumgata 6 A hos Eli Fleischer

---

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) Forslag fra Kari Glomsås: Fortau utenfor atelier må repareres.
- B) Forslag fra styret: Maling av oppgang på dugnad/malefirma må vurderes ut ifra kostnad.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 28.02.2014  
Styret i Krumgata 6 Sameie

Eli K Fleischer/s/    Dag Daler/s/    Kristine Fuller-Gee/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Eli K Fleischer	Krumgata 6 A
Styremedlem	Dag Daler	Ramberg Terrasse 17
Styremedlem	Kristine Fuller-Gee	Krumgata 6 A
Varamedlem	Heidi Rowe	Krumgata 6 A

### Valgkomiteen

Lene Jin Nilsen	Krumgata 6 B
Kari Anne Wisth Schjerden	Krumgata 6 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 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 19 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983752306, og ligger i bydel 4 St.Hanshaugen i Oslo kommune.

Adresse: Krumgata 6

Gårds- og bruksnummer: 217/ 212

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 fast 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

- Styret har avholdt 4 styremøter i denne perioden.
- I mai ble den årlige vårdugnaden avholdt med 12 deltagere. Oppgangene ble vasket, port inntil nabogård reparert, maling av utemøbler plantet og spytt. Avsluttet med snacks og forfriskninger i bakgård.
- Eli og Dag har reparert hovedporten
- Mur ved inngang samt mur inn mot nabogård Krumgata 4.er reparert av innleid murer og Eli har malt.
- Styret har bedt OBOS om å komme med tilbud på ny forsikringsavtale. Vi betaler per i dag  $\frac{1}{4}$  av inntekter i forsikring i året pr i dag.
- Styret har bedt om tilbud på strøm fra Hafslund for å sammenligne mot den avtalen vi har i dag med LOS gjennom OBOS.
- P.g.a. dårlig oppfølging av trappevask av beboerne har vi hatt anbudsrunde, og leid inn firma til å utføre jobben hver 14.dag.
- Styret har gått inn for husleieøkning på 5 % p.g.a. generell prisstigning og trappevask.
- Styreleder har plantet høstplanter.
- I januar ble stoppekran i kjelleren for oppgang B byttet.
- Det er blitt måkt snø av takene i januar. Dette må følges opp videre for å hindre takras.

Eli K. Fleischer  
STYRELEDER



### **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 592 291 i henhold til budsjett.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var på kr 427 892.

Avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 77 000, mens regnskapet viser kr 10 154. Årsaken til avviket var at det ble gjennomført mindre vedlikeholdsarbeid enn planlagt.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til energi skyldes i hovedsak at sameiet ble etterfakturert for strømforbruk fra 3 år tilbake.

#### **Resultat**

Årets resultat på kr 101 466 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 352 070.

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.

#### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2014 har økt med ca. kr 10 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

#### **Lån**

Sameiet har lån i OBOS.

Dette er et serielån med månedlige terminer og 5,4 % flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

#### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)**

Driftskonto: 0,35 % for alle innskudd

Sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000

#### **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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2014.

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

Oslo, 28.02.2014  
Styret i Krumgata 6 Sameie

Eli K Fleischer/s/      Dag Daler/s/      Kristine Fuller-Gee/s/



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

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i EIERSEKSJONSAMEIET KRUMGATA 6

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for EIERSEKSJONSAMEIET KRUMGATA 6, som viser et overskudd på kr 101 466. 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 forretningsførerens 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 EIERSEKSJONSAMEIET KRUMGATA 6 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Revisors beretning - 2013 - EIERSEKSJONSAMEIET KRUMGATA 6, :

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

*Uttalelse om øvrige forhold*

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. mars 2014

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes /s/  
Statsautorisert revisor