



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 993 567 051  
Navn/foretaksnavn: SKOLEGATA 4 ABC EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: 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](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 | Budsjett<br>2013 | Budsjett<br>2014 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 440 424          | 440 424          | 440 424          | 440 424          |
| Andre inntekter                    | 3    | 459              | 27 420           | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>440 883</b>   | <b>467 844</b>   | <b>440 424</b>   | <b>440 424</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -4 230           | -4 230           | -4 230           | -4 230           |
| Styrehonorar                       | 5    | -30 000          | -30 000          | -30 000          | -30 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -6 841           | -7 043           | -6 000           | -7 500           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -32 325          | -31 203          | -32 000          | -34 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -2 325           | -2 250           | 0                | -5 000           |
| Drift og vedlikehold               |      | 0                | -1 932           | -15 000          | -15 000          |
| Forsikringer                       |      | -69 635          | -66 041          | -65 000          | -70 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -206 948         | -207 557         | -250 000         | -218 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -778             | -681             | -10 000          | -5 600           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-353 082</b>  | <b>-350 936</b>  | <b>-412 230</b>  | <b>-389 330</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>87 801</b>    | <b>116 908</b>   | <b>28 194</b>    | <b>51 094</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 554              | 224              | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>554</b>       | <b>224</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>88 355</b>    | <b>117 132</b>   | <b>28 194</b>    | <b>51 094</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 88 355           |                  |                  |                  |



## BALANSE

|                                  | Note | 2013           | 2012           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0              | 1 176          |
| Kortsiktige fordringer           | 11   | 67 942         | 63 458         |
| Driftskonto i OBOS-banken/OBOS   |      | 177 366        | 91 624         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>245 308</b> | <b>156 258</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>245 308</b> | <b>156 258</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 241 321        | 152 966        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>241 321</b> | <b>152 966</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 2 430          | 1 837          |
| Leverandørgjeld                  |      | 91             | 124            |
| Annen kortsiktig gjeld           | 12   | 1 466          | 1 331          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>3 987</b>   | <b>3 292</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>245 308</b> | <b>156 258</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

27.3.2014

Styret i Skolegata 4 Eierseksjonssameie

Gunnlaug Heiberg /s/      Daiva Lionoene /s/      Annelise Mathisen /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.

**SKATTETREKKSKONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto 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                      | 440 424        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>440 424</b> |

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

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Opprydning reskonto         | 459        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>459</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -4 230        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-4 230</b> |

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 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 841.

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

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 325        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-2 325</b> |

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -2 932          |
| Kommunale avgifter            | -204 017        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-206 948</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Andre fremmede tjenester         | -545        |
| Trykksaker                       | -84         |
| Porto                            | -126        |
| Bankgebyr                        | -23         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-778</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS | 554        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>               | <b>554</b> |

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                                                                |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014) | 67 942        |
| <b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                              | <b>67 942</b> |

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Skolegata 4 ABC Borettslag        | -1 466        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-1 466</b> |



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

|                                                                                                                  |                  |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|
| SKOLEGATA 4 ABC EIERSEKSJONSSAMEIE<br>c/o Obos Eiendomsforvaltning<br>Postboks 6668 St. Olavs plass<br>0129 OSLO | Organisasjonsnr. | ESEK |
|                                                                                                                  | 993 567 051      |      |

|                                                                                                   |                   |                                                                                                       |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Registrerte opplysninger per 05.05.2014                                                           |                   | Eventuelle endringer dette regnskapsåret                                                              |                 |
| Startdato                                                                                         | Avslutningsdato   | Startdato                                                                                             | Avslutningsdato |
| 01.01.2013                                                                                        | 31.12.2013        |                                                                                                       |                 |
| Konsernforhold<br>Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap | Morselskap<br>NEI | Endret konsernforhold<br><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 27.03.2014

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

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

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-fv                    | konsf                    | ifrs                     | fr-rev                   |                          |                          |                          |                          | funk                     | u.off                    | brev                     |                          |

BR-1001-11



## Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Skolegata 4 Eierseksjonssameie avholdes  
28. april 2014 kl. 19.00 i Velferden, Strømsveien 66 B, 2010 Strømmen.

---

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**

Ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

27.3.2014

Styret i Skolegata 4 Eierseksjonssameie

Gunnlaug Heiberg /s/      Daiva Lionoene /s/      Annelise Mathisen /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

|             |                   |               |
|-------------|-------------------|---------------|
| Leder       | Gunnlaug Heiberg  | Skolegata 4 B |
| Styremedlem | Daiva Lionoene    | Skolegata 4 C |
| Styremedlem | Annelise Mathisen | Skolegata 4 B |

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

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 2 seksjoner. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993567051, og ligger i bydel 907 Landet forøvrig i Skedsmo kommune.

Adresse:  
Skolegata 4

Gårds- og bruksnummer:  
77 77

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte, og følgelig intet arbeidsmiljø å ivareta.

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, regnskapsjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har stått for daglig drift av sameiet.



## **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.

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 440 434.

Andre inntekter, kr 459, består i hovedsak av opprydding reskontro.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var på kr 353 082, mot budsjett kr 412 230.

Styret har følgende kommentarer til avvik:

Det har ikke vært kostnader til ordinært drift og vedlikehold i perioden og det er derfor et positivt avvik mellom bokførte kostnader og budsjett på drift og vedlikehold.

Det har vært lavere kostnader i perioden enn det er tatt høyde for i budsjettet på posten andre driftskostnader og kommunale avgifter.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 88 355 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 241 321.

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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 15 000 til ordinært drift og vedlikehold.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 1 000. 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.

27.3.2014

Styret i Skolegata 4 Eierseksjonssameie

Gunnlaug Heiberg /s/      Daiva Lionoene /s/      Annelise Mathisen /s/



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

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i SKOLEGATA 4 ABC EIERSEKSJONSSAMEIE

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SKOLEGATA 4 ABC EIERSEKSJONSSAMEIE, som viser et overskudd på kr 88 355. 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 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 rettviseende bilde av den finansielle stillingen til SKOLEGATA 4 ABC EIERSEKSJONSSAMEIE 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 detaker 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.



*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, 2. april 2014

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/  
Statsautorisert revisor