



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 012 917  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENVEIEN 107  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		234 156	1 016 393
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 156</b>	<b>1 016 393</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		363 743	1 035 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>363 743</b>	<b>1 035 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 587</b>	<b>-18 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 662	11 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 662</b>	<b>11 969</b>
Annen finanskostnad			12 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>12 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 662</b>	<b>-734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-121 925</b>	<b>-19 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-121 925</b>	<b>-19 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-121 925</b>	<b>-19 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-121 925	-19 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-121 925</b>	<b>-19 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70 092
Andre fordringer		43 956	37 317
Sum fordringer		43 956	107 409
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 947	248 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 947	248 684
Sum omløpsmidler		357 903	356 093
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>357 903</b>	<b>356 093</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		230 175	352 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>230 175</b>	<b>352 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>230 175</b>	<b>352 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 246	1 815
Annen kortsiktig gjeld		1 482	2 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 728</b>	<b>3 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 728</b>	<b>3 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>357 903</b>	<b>356 093</b>



Sameiet Grefsenveien 107 innkaller herved til ordinært

### Sameiemøte

08.07.2016 kl. 1900

Møtet avholdes i lokalene til Brent AS, i Grefsenveien 107.

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkallingen.
2. Opplysning om antall møtende og antall fullmakter.
3. Valg av møteleder.
4. Valg av protokollfører og protokollvitne til å underskrive protokollen.
5. Godkjenning av dagsorden.
6. Behandle årsberetning fra styret.
7. Behandle og godkjenne årsregnskap.
8. Gjennomgang, endringer i budsjettet.
9. Gjennomgang av revisors beretning.
10. Innkommet forslag fra Chistoffer Brunsæl  
Økning av husleien på ca 300-500kr for bedre å kunne betjene økte kommunale utgifter og andre utgifter i sameiet.
11. Innkommet forslag fra styret  
Bytte revisor fra Maziar Revisjon til BDO grunnet nesten 50% reduksjon i kostnadene.
12. Valg av styremedlemmer.
13. Valg av styreleder.

Oslo 29.06.2016

---

Jeg /fullmektig møter opp på sameiemøtet den 08.07.2016.

Navn: \_\_\_\_\_

Seksjon: \_\_\_\_\_

Fullmakt :

Undertegnede gir herved fullmakt til: \_\_\_\_\_ til å representere meg på ordinært sameiemøte 08.07.2016.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2016

Signatur: \_\_\_\_\_



## Årsberetning 2015, for Sameiet Grefsenveien 107

### 1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Nordre Aker bydel, Oslo kommune Gnr.75/Bnr.601. Org.nr. 997012917

### 2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en liten omsetningsøkning, men resultatet har gått ned grunnet oppussing, sammenlignet med fjorårets. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 3. Nødvendig vedlikehold sameiet

Oppussingen av sameiet fortsatte i 2015 og vil fortsette i 2016. Til nå er oppgangene ferdigstilt og fasaden gjenstår.

### 4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### 5. Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med vesentlige hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til/fra opptjent egenkapital.

### 6. Arbeidsmiljø

Eventuelt hvis ingen ansatte:

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og derfor intet sykefravær.


### 7. Ytre miljø

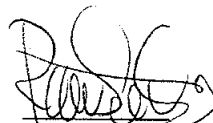
Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljøet i vesentlig grad.

### 8. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling. Dagens styre består av 3 medlemmer, alle er menn. Styrets leder er en mann.

Oslo 04.04.2015

  
Kåstoffer B. Svendsen  
Styreleder

  
Roar Svendsen  
Styremedlem

  
Geir Erik Berge  
Styremedlem



Til:

Mazars Revisjon AS

20.04.2016

### Fullstendighetserklæring

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Grefsenveien 107 for året som ble avsluttet den 31. desember 2015. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, og om hvorvidt styret 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.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### *Regnskap*

Vi har oppfylt vår plikt til å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

#### *Bokføring*

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



## Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket sameiets regnskap og som er kommunisert av sameiere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til sameiets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsattelser av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Sameiet Grefsenveien 107



Styreleder/ Kristoffer Bjørnstad Svendsen

.....  
Forretningsfører



## 4583 - SAMEIET GREFSENVEIEN 107

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	225 036	208 956	0	0
Andre inntekter	3	9 120	807 437	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>234 156</b>	<b>1 016 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-8 438	-8 125	0	0
Forretningsførerhonorar		-24 006	-21 235	0	0
Konsulenthonorar	5	-2 225	-71 443	0	0
Kontingenter		-890	-890	0	0
Drift og vedlikehold	6	-150 790	-801 621	0	0
Forsikringer		-33 287	-28 429	0	0
Kommunale avgifter	7	-77 417	-67 219	0	0
Energi/fyring		-4 753	-6 816	0	0
Andre driftskostnader	8	-61 939	-29 245	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-363 743</b>	<b>-1 035 023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-129 587</b>	<b>-18 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 662	11 969	0	0
Finanskostnader		0	-12 703	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 662</b>	<b>-734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-121 925</b>	<b>-19 364</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		121 925	19 364		



4583 - SAMEIET GREFSENVEIEN 107

BALANSE

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 035	4 030
Kundefordringer		0	70 092
Kortsiktige fordringer	10	36 921	33 287
Driftskonto OBOS-banken		184 275	32 268
Sparekonto OBOS-banken		3 610	92 263
Sparekonto OBOS-banken II		126 062	124 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>357 903</b>	<b>356 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>357 903</b>	<b>356 093</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		230 175	352 100
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>230 175</b>	<b>352 100</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 482	2 178
Leverandørgjeld		126 246	1 815
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>127 728</b>	<b>3 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>357 903</b>	<b>356 093</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2016,

STYRET I SAMEIET GREFSENVEIEN 107

Kristoffer Svendsen

Geir Erik Berge

Roar Svendsen

**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.

**ANTALL ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	136 032
Vaskeripenger	13 536
Felleskostnader	75 468
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>225 036</b>

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

Lokale-/lagerleie	9 120
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 120</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 438.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-2 225
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 225</b>

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-135 694
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 198
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 898
Egenandel forsikring	-12 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-150 790</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-21 850
Feieavgift	-793
Renovasjonsavgift	-15 934
Kommunale avgifter	-38 840
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-77 417</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 782
Renhold ved firmaer	-17 256
Snørydding/gressklipping	-11 985
Andre fremmede tjenester	-14 782
Andre kontorkostnader	-181
Porto	-365
Bilgodtgjørelse	-608
Bank- og kortgebyr	-2 164
Konstaterte tap	-10 816
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 939</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	231
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 256
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
Andre renteinntekter	4 050
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 662</b>

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	36 921
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>36 921</b>



Til sameiermøte i

Sameiet Grefsenveien 107

VL/JM/3730

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Grefsenveien 107, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 121 925 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og ledelsen 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 ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

FR. NANSENS VEI 19 - 0369 OSLO - NORWAY  
TEL: +47 23 19 63 00 - [www.mazars.no](http://www.mazars.no)

MAZARS REVISION AS  
STATSAUTORISERTE REVISORER OG AUTORISERT REGNSKAPSFØRERFIRMA  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING





*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Grefsenveien 107 per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

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

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo 23. september 2016  
Mazars Revisjon AS

Vibeke Lunde  
Statsautorisert revisor