



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 995 312 085
Navn/foretaksnavn: SAMEIET NYBYEN KVARTAL B
Forretningsadresse: Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Brønnøysundregistrene

07.09.2020

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 . 145925

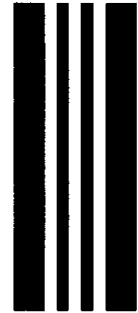


Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET NYBYEN KVARTAL B Postboks 382 4664 KRISTIANSAND S	Organisasjonsnr.	ESEK
	995 312 085	



Registrerte opplysninger per 24.10.2014		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 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 23.10.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 Kristiansand, 24.10.2014 *U. Løpp*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *Ar*

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



SAMEIET NYBYEN KVARTAL B - REGNSKAP 2013 2012

RESULTAT

Inntekter		
Inndekning av driftskostnader	1 376 617	1 504 978
Sum inntekter	1 376 617	1 504 978

Kostnader		
Fellesareal innvendig	9 923	8 755
Felles fjernvarme/varmetap	107 578	66 890
Fellesstrøm	93 350	82 111
Lys/strøm garasjeanlegg	6 617	33 230
Renhold/sanitærartikler	13 275	12 218
Verktøy, redskaper		2 740
Vedlikehold bygg	20 629	331 719
Inventar		-
Vedlikehold garasje	44 847	14 987
Vedlikehold VVS	49 881	175
Vedlikehold elektro		3 423
Vedlikehold utvendig anlegg	11 136	4 036
Heis	89 152	78 586
Vaktmester	285 687	299 600
Vaktihold	8 101	2 213
Vedlikehold fyring	10 000	
Vedlikehold brannsikring	9 609	16 381
Vedlikehold søppelrom / bod		625
Vedlikehold callinganlegg	9 388	
Kjøp av byggevarer	1 992	10 123
Tilstandsvurderinger	45 038	
Telefonlinje heis	13 363	9 581
Forsikringspremier	214 282	195 638
Kommunale avgifter	315 689	310 617
Styrehonorar	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	705	705
Forretningsførerhonorar	7 500	7 500
Revisjon	3 875	8 125
Avsetning fremtidig vedlikehold		
Sum kostnader	1 376 617	1 504 978

Årsresultat - - (1)

BALANSE

Eiendeler

Sum eiendeler 0 0 (2)

Gjeld og Egenkapital

Sum gjeld og egenkapital 0 0 (2)

Noter

(1) I dette regnskapsåret har sameiets regnskap blitt ført over regnskapet til Nybyen Kvartal B Borettslag som en midlertidig ordning.

(2) Som følge av note 1, er det ingen balanseposter i sameiet ved årsskiftet.

Knut Hansand 12/9-2014

EINARR DYKHOLM



Til KPMG ved Kjell Hugo Eliassen
Markensgate 30, 4611 Kristiansand

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Sameiet Nybyen Kvartal B (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2013, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i gjeldende engasjementsavtale, og regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

5. Vi har gitt revisor:
 - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
6. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
7. Vi bekrefter at:
 - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
 - b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.



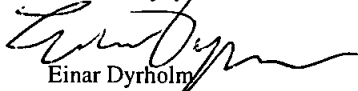
I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

8. 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. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
9. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene gjeldende rammeverk.

Vi bekrefter fullstendigheten av informasjonen gitt til KPMG om nærstående parter og transaksjoner med nærstående parter, jf regnskapslovens § 7-30b.

10. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sameiet Nybyen Kvartal B


Einar Dyrholm
Styrets leder



Krønsund 12/9-14



Styrets årsberetning for Sameiet Nybyen Kvartal B 2013

Sameiet Nybyen Kvartal B ligger i Kristiansand Kommune. Sameiets formål er å ivareta fellesinteresser, administrasjon og drift av eiendom, samt virksomhet som står i forbindelse med dette.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning.

Sameiet har ingen ansatte og således intet arbeidsmiljø.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved ansettelser. Det er ikke iverksatt spesielle likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Sameiets drift medfører ikke betydelig påvirkning av det ytre miljø. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for forurensing eller annen påvirkning av det ytre miljø.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over sameiets drift i perioden og om sameiets stilling ved årsskifte.

Sameiet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsperioden.

Andre forhold:

Styret i borettslaget har i perioden jobbet mye med oppfølging av utbyggers leverandøransvar. Borettslaget v/styret så seg nødt til å fremlegge sak overfor forliksrådet (august 2013) vedrørende de viktigste gjenstående punkter. Sakens kompleksitet tilsier at forliksrådet videresender saken i rettsystemet. Samarbeidet med utbygger har fram til sommeren 2013 vært rimelig bra, men enkelte alvorlige forhold har trukket veldig ut i tid og i andre forhold er det reell uenighet om utbyggers ansvar. Styret har engasjert advokat Erlend Malde og Erik Eriksen hos PWC as. Videre har også teknisk sakkyndig Arnstein Røstad hos SWECO as bistått med å kartlegge. Vaktmester Tor Birkeland har også bidratt positivt med løpende koordinering og oppfølging. Borettslagets forsikring omfatter rettsgjeldsforsikring. Forsikringsselskapet har bekreftet at saksomkostninger i denne saken i stor grad vil kunne dekkes av vår forsikring. De fleste forhold denne saken omfatter lekkasjer og overhengende fare for lekkasjer/vannskader, samt manglende dokumentasjon fra utbygger. Utbedringer som utbygger har forestått har i noen tilfeller ikke vært tilfredsstillende, eller etter vårt skjønn, ikke fagmessig utført. Hvis ikke sakene i mellomtiden blir løst tilfredsstillende for borettslaget, følges saken videre rettslig. De nevnte forhold kan potensielt ha en viss økonomisk konsekvens for sameiet. Styret anser likevel at sameiets interesser etter forholdene blir ivaretatt tilfredsstillende.

Kristiansand, den 12/9 - 2014

Einar Dyrholm
Styrets leder

Richard Scjøtt
Styremedlem

John Seland
Styremedlem

Christian Nordgård
Styremedlem



KPMG AS
Markensgate 30
N-4611 Kristiansand

Telephone +47 04063
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sameiet Nybyen Kvartal B

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nybyen Kvartal B som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

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

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for 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 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 Sameiet Nybyen Kvartal B 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.

Offices in:

Oslø	Haugesund	Stavanger
Åta	Knervik	Stord
Årendal	Kristiansand	Strøme
Bergen	Lervik	Tromsø
Bode	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Tynset
Faranes	Narvik	Tvedestrand
Grinestad	Sandefjord	Ålesund
Hamar	Sandnessjøen	

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.
Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.



*Revisors beretning 2013
Sameiet Nybyen Kvartal B*

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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30. april 2014, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Kristiansand, 15. september 2014

KPMG AS

Kjell Hugo Eliassen

Statsautorisert revisor