



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 433 750  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONG CARLS GATE 15  
Forretningsadresse: Kong Carls gate 15  
4010 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### 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: Vidar Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	5 767 311	4 901 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 767 311</b>	<b>4 901 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	,,,,,	5 103 158	5 968 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 103 158</b>	<b>5 968 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>664 153</b>	<b>-1 067 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 464	3 203
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 464</b>	<b>3 203</b>
Annen finanskostnad		1 254	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 254</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 210</b>	<b>3 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>667 363</b>	<b>-1 064 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>667 363</b>	<b>-1 064 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>667 363</b>	<b>-1 064 348</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>667 363</b>	<b>-1 064 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		667 363	-1 064 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>667 363</b>	<b>-1 064 348</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<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		380 083	200 189
Andre fordringer		24 812	20 808
Sum fordringer		404 895	220 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 367	428 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 367	428 100
Sum omløpsmidler		414 262	649 097
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 262</b>	<b>649 097</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<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>			
Udekket tap		349 450	1 016 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-349 450</b>	<b>-1 016 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-349 450</b>	<b>-1 016 813</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		34 073	1 020 012
Annen kortsiktig gjeld		729 639	645 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>763 712</b>	<b>1 665 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>763 712</b>	<b>1 665 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 262</b>	<b>649 097</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Kong Carlsgate 15**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom 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 Sameiet Kong Carlsgate 15 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 sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Kong Carlsgate 15  
avholdes fredag 24. april 2015 kl. 09:00 i OBOS Rogaland, Langflåtveien 29.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2014

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) [Sak]
  - B) [Sak]
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

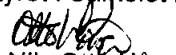
### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Stavanger 10/4 2015

Styret i Sameiet Kong Carlsgate 15

  
Oddbjørn Kleppa

  
Nils Otto Håra

  
Anette Rodvelt

  
Oddbjørg Vågshaug



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Oddbjørn Kleppa	
Styremedlem	Nils Otto Håra	
Styremedlem	Anette Rodvelt	Kong Carlsgate 15 C
Styremedlem	Oddbjørg Vågshaug	Kong Carlsgate 15 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kong Carlsgate 15

Sameiet består av 5 seksjoner.

Sameiet Kong Carlsgate 15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997433750, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Kong Carlsgate 15

Gårds- og bruksnummer :  
56        872

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Kong Carlsgate 15 har ingen ansatte.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

### Styrets arbeid

Arbeidet til styret for året 2014, har for det meste dreiet seg om totalrenoveringen som er utført. Dette arbeidet var ferdig våren 2014. Det er avholdt i alt 8 styremøter, der de fleste er avholdt som kombinerte bygge/styremøter sammen med byggeleder.

Dessverre endte renoveringen opp med at en av seksjonseierne nektet flere innbetalinger av sin andel knyttet til renoveringen. Dermed måtte styret gå til det skritt å saksøke seksjonseieren for manglende innbetaling (ca kr. 520.000,-) Dette er noe som har tatt mye tid og energi, og det er avholdt utallige møter med advokat i forkant av rettsaken.



Rettsforhandlinger ble avholdt i begynnelsen av jan. 2015. Dom falt i saken i mars, der saksøkte seksjonseier fikk dom med innbetaling av kr 375 000,- pluss morarenter. Resterende av det totale kravet mot seksjonseier, dekkes inn av øvrige sameiere.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Se kommentar under kommentar til arbeidskapital pr 31.12.14.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 5 767 311,-.

Andre inntekter består i hovedsak av ekstra innbetalinger fra seksjonseierne i forbindelse med rehabilitering.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 5 103 158,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 667 363,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon av udekket tap.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Sameiet hadde pr. 31.12.2014 negativ arbeidskapital på kr 349 450,-.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2015. Tiltakene innebærer ekstraordinære innbetalinger fra seksjonseierne.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe beløp til vedlikehold som omfatter fellesutgifter. Årsaken er at bygget er totalrenovert, og det er ingen ting som tyder på at det vil være behov for vedlikehold av denne karakter den nærmeste tid.



### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettert til kr 33 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kong Carls gate 15.

### Forretningsførerhonorar

Budsjettert kr 24 000,-

I budsjetttet 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 2015.

Budsjetttet er basert på mindre felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjetttet.

Stavanger <sup>10/4</sup>.....2015  
Styret i Sameiet Kong Carls gate 15

  
Oddbjørn Kleppa

  
Nils Otto Håra

  
Anette Rodvelt

  
Oddbjørg Vågshaug



## 1659 - SAMEIET KONG CARLSGATE 15

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	71 400	122 400	0	61 000
Andre inntekter	3	5 695 911	4 778 962	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 767 311</b>	<b>4 901 362</b>	<b>0</b>	<b>61 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-3 933	-2 875	0	-3 000
Forretningsførerhonorar		-21 460	-20 665	0	-24 000
Konsulenthonorar	5	-242 468	-22 826	0	0
Drift og vedlikehold	6	-4 667 917	-5 898 861	0	0
Forsikringer		-25 770	-21 609	0	-33 000
Andre driftskostnader	7	-141 610	-2 078	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 103 158</b>	<b>-5 968 914</b>	<b>0</b>	<b>-60 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>664 153</b>	<b>-1 067 551</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	4 464	3 203	0	0
Finanskostnader	9	-1 254	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 210</b>	<b>3 203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>667 363</b>	<b>-1 064 348</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			47 535		
Udekket tap			1 016 813		
Reduksjon udekket tap		667 363			



1659 - SAMEIET KONG CARLSGATE 15

BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	10	380 083	200 189
Kortsiktige fordringer	11	24 812	20 808
Driftskonto i OBOS-banken		9 367	428 100
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>414 262</b>	<b>649 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 262</b>	<b>649 097</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-349 450	-1 016 813
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-349 450</b>	<b>-1 016 813</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forsuddsbetalte felleskostnader		6 998	3 454
Leverandørgjeld		34 073	1 020 012
Annen kortsiktig gjeld	12	722 641	642 445
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>763 712</b>	<b>1 665 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 262</b>	<b>649 097</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



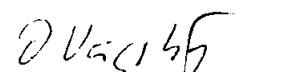
Stavanger, ~~10/1~~ 2015,

STYRET FOR SAMEIET KONG CARLSGATE 15

  
ODDBJØRN KLEPPA

  
NILS OTTO HÅRA

  
ANETTE RODVELT

  
ODDBJØRG VÅGSHAUG

**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	71 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>71 400</b>

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

Forsikringspremie	29 744
Rehabilitering	5 666 167
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 695 911</b>

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	3 933
---	-------

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

Juridisk bistand	-52 779
OBOS	-8 220
Andre konsulenthonorarer	-181 469
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-242 468</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Div andre arbeider	-699 924
Faber Bygg	-1 426 308
Murmester Haldor Meling AS	-833 043
Sivilingenør Rodvel	-374 319
Finnøy Elektro	-386 816
Alfa Inkasso	-939 425
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 659 834</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-8 083
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 667 917</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Kopieringsmaterieell	-642
Andre kontorkostnader	-52
Porto	-461
Bank- og kortgebyr	-1 407
Avsetning tap på fordringer	-139 048
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-141 610</b>

**NOTE: 8****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	745
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	65
Andre renteinntekter	3 654
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>4 464</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 254
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 254</b>

**NOTE: 10****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	519 131
Tap på krav	-139 048
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>380 083</b>

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

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	24 812
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>24 812</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.



**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Alfa Inkasso AS	-347 386
Finnøy Elektro AS	-52
Murmester Haldor Meling	-182 064
OBOS	-705
Projure Advokatfirma	-7 813
PWC	-3 152
Sivilingenør Rodvelt	-181 469
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-722 641</b>



Til sameiermøtet i Sameiet Kong Carlsgate 15

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kong Carlsgate 15, som viser et overskudd på kr 667 363. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 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 Sameiet Kong Carlsgate 15 per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2014 - Sameiet Kong Carlsgate 15, side 2

*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, 17. april 2015  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Cato Grønnern*

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



## Orientering om sameiets drift

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79867033. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 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 røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

### 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.

### 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.