



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 873 901  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: KALBAKKEN FYRHUS SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Johnny Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2016

### 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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 850 056	6 863 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 850 056</b>	<b>6 863 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		78 877	71 076
Annen driftskostnad		6 802 895	6 873 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 881 772</b>	<b>6 945 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 716</b>	<b>-81 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 716	81 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 716</b>	<b>81 870</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 716</b>	<b>81 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	3
Sum varige driftsmidler		3	3
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3	3
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 001	71 961
Sum fordringer		29 001	71 961
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 467 829	3 058 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 467 829	3 058 462
Sum omløpsmidler		2 496 830	3 130 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 496 833</b>	<b>3 130 426</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>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		578 838	1 312 613
Skyldige offentlige avgifter		108	3 309
Annen kortsiktig gjeld		1 917 887	1 814 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 496 833</b>	<b>3 130 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 496 833</b>	<b>3 130 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 496 833</b>	<b>3 130 426</b>



## Til seksjonseierne i Kalbakken Fyrhus Sameie

### Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom dokumentet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen om forvaltningen av Kalbakken Fyrhus Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

### Deltakerne registreres ved fremmøte.



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i Kalbakken Fyrhus Sameie  
avholdes onsdag, 10. februar 2016 kl. 18.00 i  
Engsletta borettslags driftskontor, Kalbakkstubben 11

---

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 2015

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015 OG BUDSJETT FOR 2016

### 4. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor
- C) Administrasjonshonorar til Engsletta

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke mottatt noen forslag innen fastsatt frist.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av styrets medlemmer foretas på det enkelte borettslags generalforsamling.

Oslo, 10.02.2016  
Styret i Kalbakken Fyrhus Sameie

Helge Jørgenstuen /s/    Laila Lysakermoen /s/    Vigdis M Frydenlund /s/    Eivind Haukvik /s/  
Gry Jøklings /s/    Rune Jøklings /s/    Tom Erik Jørgensen /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helge Jørgenstuen	Chrf. Hellumsvei 23
Nestleder	Laila Lysakermoen	Kalbakkveien 5 A
Styremedlem	Vigdis M Frydenlund	Chrf. Hellumsvei 22
Styremedlem	Eivind Haukvik	Dugnadsveien 13
Styremedlem	Gry Jøklung	Kalbakkstubben 20
Styremedlem	Rune Jøklung	Akerlia 33
Styremedlem	Tom Erik Jørgensen	Kalbakkstubben 20

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Kalbakken Fyrhus Sameie

Kalbakken Fyrhus Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983873901, og ligger i bydel 10 Grorud i Oslo kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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.

Kalbakken Fyrhus Sameie har ingen ansatte, tilsynsoppgaver utføres av Engsletta borettslag.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Ordinært sameiermøte ble avholdt 11.02.2015. Samtlige eiere hadde fått tilsendt innkalling og 6 stemmeberettigede fra 6 seksjonseiere var tilstede.

Det er avholdt 3 styremøter i tillegg til arbeidsmøter i 2015. Driftsleder i Engsletta har fungert som sekretær.

### Varmeforsyning

Det har vært noen utfordringer med støy i enkelte tekniske rom beliggende i kjeller. Inva AS ble engasjert for å utrede problemet, noe som førte til rørtekniske utskiftings- og fornyet innregulering. OBOS Prosjekt har bistått med feilsøking.



For å sikre god vannkvalitet er det installert flere vannrensere ute på anlegget samt elektroniske vannbehandlingsstasjoner på 2 av hovedkursene i varmesentralen. Vannkvaliteten kontrolleres ukentlig og er tilfredsstillende. Kostnader forbundet med dette tiltaket fremkommer i note 6).

#### Spillvann – omlegging av uttrekk

De siste to årene har det vært gjentagne tilfeller av kloakkstopp fra bygningen. Det ble derfor gjennomført kontroll med spillvannsledningen som viste seg å ha svanker og motfall. Det var derfor nødvendig å rehabilitere spillvannsledningen fra innvendig stakekum frem til kommunal tilknytning beliggende i fortau på motsatt side av Kalbakkstubben. Det ble i denne forbindelse opparbeidet ny trasè for ledningen samt etablert en inspeksjonskum utenfor grunnmur. Kostnader er tatt inn i noten "drift og vedlikehold VVS", note 6).

#### Ny energikilde/forprosjekt

OBOS Prosjekt AS avleverte rapport rett før jul 2015. Rapporten skal behandles av styret i 2016.

#### **Drift og vedlikehold**

Ivar Lærum AS er ansvarlig for drift og vedlikehold av varmeanlegget i henhold til kontrakt. Dette omfatter også 24-timers driftsovervåking.

#### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

#### **Forsikring**

Sameiets eiendom er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565473. Forsikringen omfatter bygningen.

#### **Brannsikringsutstyr**

Det er utplassert manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparater i bygningen. Utstyret kontrolleres årlig.

#### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forholdene knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg.

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Kalbakken Fyrhus Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til selskapet.

#### **Rehabilitering og større vedlikehold**

2015 Ferdigstilt ny innregulering.

Omlegging av spillvann fra innvendig stakekum til kommunal tilknytning.

2014 Montert elektronisk vannbehandler på 2 kurser i varmesentralen. I tillegg



- montert vannrenser i understasjon Chrf. Hellumsvei 24, 28, Kalbakkveien 3A og Kalbakkslyngen 30.  
Gjennomført rens av radiatorvann i bunnledning Chrf. Hellumsvei 20-34 samt leiligheter i Chrf. Hellumsvei 34.  
Rehabiliteret varmeledning mellom Chrf. Hellumsvei 18 og 20.  
Inngått ny avtale med Hafslund Fjernvarme om levering av varme.  
Innregulert sekundærsiden av varmeanlegget før jul.
- 2013 Hafslund Nett foretatt kontroll av elektrisk anlegg i eiendommen.
- 2012 Tilstandskontroll av oljetankene, rapport sendt Vann – og avløpsetaten.  
Gulv garasje utbedret.  
Stengeventil turlledning i Chrf. Hellumsvei 28 byttet.  
Innfesting pipebeslag på tak kontrollert.
- 2011 Bytte av utvendige varmerør mellom Kalbakkstubben 2 og Akerlia 31 samt mellom Akerlia 35 og Akerlia 37.
- 2010 Utvendig rehabilitering fyrhusbygningen, kontrollert taktekkning og malt tak.  
Utskifting av vinduer, ventilasjonsrister, takrenner og nedløp. Etterisolert og pusset vegger.  
Skiftet hovedpumpe nr. 2 samt stengeventiler til begge pumper.
- 2009 Skiftet hovedpumpe nr. 1.
- 2008 Opprinnelig pipe ble revet og ny pipe etablert. Rehabiliteret liten luftepipe.  
Sanering/isolering av asbest langs rørføring i kjellere. Fornyelse av kontrakt med Hafslund Fjernvarme for perioden 2008-2013. Rehabiliteret spillvannsledning fra nedre kum i nedkjøring til kommunal tilknytning i Kalbakkstubben.
- 2007 Innregulering av varmeanlegg.  
Ombygging av varmesentralens undersentraler til mengderegulering. Skifte av automatikk (varmeregulator).  
Utskiftning av forbruksmålere.  
Oljetanker -tilstandskontroll
- 2006 Utskiftning av radiatorventiler  
Bytte av sirkulasjonspumper i understasjonene  
Rehabilitering av trapp til vaskeriet  
Takluker og vegger i lokale 30003  
Utbedring av takluker og vegger i lokale 30003.
- 2005 Etablering av vakuumløfter.  
Utskiftning av ekspansjonskar som er plassert i fyrrommet.  
Nytt låssystem til fyrhusbygningen.  
Oppussing garasje, kontor, toalett/dusj og hvilerom.
- 2004 Fjernet/sikret asbest i kjellere og understasjoner.
- 2003 Rehabilitering elektrisk anlegg for hele eiendommen.  
Etablert nye varmekabler i oppkjørselen til garasje.  
Montert varmevifte i utleielokale 30003.  
Fjerning av asbestisolering i fyrhuset og understasjoner.  
Oppgradert alarmanlegg tilknyttet sentralvarmeanlegget.  
Montert utstyr for fjernavlesing av hovedmåler for fjernvarme.
- 2002 Gjennomført tilstandskontroll og forprosjekt for sentralvarmeanlegget.  
Inngått avtale med Viken Fjernvarme om installasjon og overgang til fjernvarme.  
Konserverte fyringsanlegget.
- 2001 Montert Enwa vannrensesystem som sikrer optimal kvalitet på vannet i



- anlegget.
- 2000 Forretningsdel - rehabilitert drenering/etablert ny støttemur og oppgradert tilhørende uteområde.
  - 1999 Kåller - utskiftning av sylinder.  
Skifte av 2 vinduer i 1.etg. mot øst.  
Foretatt asbestsanering av kjelene og ledninger i pumperom.
  - 1998 Utskiftning av 1 utvendig kulvert
  - 1997 Etablering av vannmålere og automatisk påfylling.
  - 1996 Utvendig oppussing fyrhusbygningen  
Utskiftning av 6 utvendige kulverter
  - 1994 Automatikkskap undersentraer skiftet
  - 1993 Rehabilitering av oppkjørsel til garasje
  - 1993 Utskiftning shuntventil  
Shuntventil for internsirkulasjon i fyrhus skiftet.  
Fyrhuspipe rehabilitert
  - 1992 Utskifting stoppe- og stengekraner i kjellere.
  - 1991 Hovedpumpe nr.2 skiftet.  
Lagt om tilkobling til ekspansjonsledning.  
Hovedpumper - skiftet hovedsikring/kabler samt ny stjerne/trekantvender for hver av pumpene.  
Forvarmere kjele 1 og 3 skiftet.
  - 1990 Energimålere - renovering/kalibrering  
Montering av effektvelgersentral  
Utskiftning av lysarmatur i garasje. Etablering av motorvarmerkontakt i utleielokale.
  - 1989 Omlegg av hovedtak  
Nye oljetanker m/tilførselsledninger  
Utskiftning av ytterdører  
Oppussing av furhuslokalene
  - 1985 Forshunting i understasjonene

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 6.850.056 som er i henhold til budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 6.881.772 og i henhold til budsjett. Poster som avviker fra budsjettet er personalkostnader, konsulenthonorar, drift- og vedlikehold samt energi/fyring.

**Resultat**

Sameiets regnskap settes opp som et 0-regnskap.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016**

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 750.000 til løpende vedlikehold.

**Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2016 øker med kr 1.462. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kalbakken Fyrhus Sameie.

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret øker med 3% fra 1. januar.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 10.02.2016  
Styret i Kalbakken Fyrhus Sameie

Helge Jørgenstuen /s/    Laila Lysakermoen /s/    Vigdis M Frydenlund /s/    Eivind Haukvik /s/  
Gry Jøkling /s/    Rune Jøkling /s/    Tom Erik Jørgensen /s/



Til sameiermøtet i Kalbakken Fyrhus Sameie

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kalbakken Fyrhus Sameie, som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 Kalbakken Fyrhus Sameie 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.

*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 - 2015 - Kalbakken Fyrhus Sameie, 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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. februar 2016  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



## 172 - KALBAKKEN FYRHUS SAMEIE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	15	6 850 056	6 863 184	6 863 000	6 863 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 850 056</b>	<b>6 863 184</b>	<b>6 863 000</b>	<b>6 863 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	-15 877	-15 076	-8 000	-9 000
Styrehonorar	3	-63 000	-56 000	-56 000	-63 000
Revisjonshonorar	4	-5 125	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-79 690	-78 125	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	5	-121 100	-353 032	-400 000	-400 000
Drift og vedlikehold	6	-846 179	-1 647 180	-750 000	-750 000
Forsikringer		-37 106	-34 409	-38 000	-39 000
Tomteleie		-1 640	-1 577	-2 000	-1 640
Vannavgift	7	-11 899	-9 375	-11 000	-12 000
Energi/fyring	8	-3 768 024	-2 934 277	-4 500 000	-4 500 000
Andre driftskostnader	9	-41 941	-27 893	-30 000	-41 500
Avregning til fordeling	15	-1 890 191	-1 783 110	-983 000	-959 860
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 881 772</b>	<b>-6 945 054</b>	<b>-6 863 000</b>	<b>-6 863 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-31 716</b>	<b>-81 870</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	31 716	81 870	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>31 716</b>	<b>81 870</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 172 - KALBAKKEN FYRHUS SAMEIE

### BALANSE

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	3	3
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		68	247
Kortsiktige fordringer	12	28 933	71 714
Driftskonto OBOS-banken		609 601	430 028
Sparekonto OBOS-banken		1 858 228	2 628 434
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 496 830</b>	<b>3 130 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 496 833</b>	<b>3 130 426</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		578 838	1 312 613
Skyldig til offentlige myndigheter	13	108	3 309
Annen kortsiktig gjeld	14	1 917 887	1 814 504
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 496 833</b>	<b>3 130 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 496 833</b>	<b>3 130 426</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2016,  
STYRET I KALBAKKEN FYRHUS SAMEIE

Helge Jørgenstuen /s/ Laila Lysakermoen /s/ Tom Erik Jørgensen /s/ Gry Jøklings /s/  
Vigdis M Frydenlund /s/ Rune Jøklings /s/ Eivind Haukvik /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTO**

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

**NOTE: 2****PERSONALKOSTNADER**

Overtid	-5 363
Påløpte feriepenger	-767
Arbeidsgiveravgift	-9 747
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 877</b>

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

**NOTE: 3****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 63 000. I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 1 250, jf. note 9.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

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

OBOS	-3 054
OBOS Prosjekt AS	-42 952
Engsletta Borettslag, administrasjonshonorar 2015	-75 094
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-121 100</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-15 883
Drift/vedlikehold VVS	-183 768
Drift/vedlikehold elektro	-8 956
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 320
Drift/vedlikehold fyringsanlegg:	
Ivar Lærum, kontrakt og vedlikehold	-320 782
Ivar Lærum, service	-89 622
Pentex AS, service	-110 750
Inva Engineering AS, innregulering	-96 154
Kalbakken Fyrhus, andel fyringskostnader, 0,51 %	-10 944
	-628 252
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-846 179</b>

**NOTE: 7****VANNAVGIFT**

Vann- og avløpsavgift 2015 *)	-11 899
<b>SUM VANNAVGIFT</b>	<b>-11 899</b>

\*) Beregning av vannavgift:

Engsletta Borettslags vannavgift:  $1\,776\,190 \cdot 1,6\% = 28\,419$

Andel Kalbakken Fyrhus:  $291\,m^2 / 695\,m^2 = 11\,899$

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-86 095
Fjernvarme	-3 681 929
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 768 024</b>

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

Driftsmateriell	-28 210
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 734
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 250
Andre kontorkostnader	-12
Telefon, annet	-5 207
Porto	-1 234
Bank- og kortgebyr	-1 394
Velferdskostnader	-2 900
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 941</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 794
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	327
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>31 716</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiepistol		
Tilgang 1997	21 622	
Avskrevet tidligere	-21 621	
		1
Høytrykkvasker		
Tilgang 2001	19 828	
Avskrevet tidligere	-19 827	
		1
Sotsuger		
Tilgang 1997	20 141	
Avskrevet tidligere	-20 140	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3</b>

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Eva Elmasoudi, skyldig vannavgift 2015	2 004
Nordtvet Barnehage, skyldig v/brenselsavregning 2015	419
Kalbakken Fyrhus, skyldig v/brenselsavregning 2015	6 078
Kalbakken Vaskeri, utleielokale, skyldig v/brenselsavregning 2015	20 432
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>28 933</b>

**NOTE: 13****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-108
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-108</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-767
-------------	------

Til gode v/brenselsavregning

2015:

098 Akerli Borettslag	-767 398
152 Engsletta Borettslag	-934 005
504 Nordtvedtbekken Borettslag	-127 523
1721 Kalbakken Vaskeri	-17 493
Mehar Gruppen AS	-32 221
Kalbakken Senter AS	-31 659
Eva Elmasoudi	-2 855
Kontor Engsletta Borettslag	-3 966
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 917 887</b>



Kalbakken Fyrhus Sameie

16

**NOTE: 15**

**AVREGNING EIERNES / ØVRIGE LEIETAKERE**

ARSRREGNSKAP 2015

FORDELT BRENSEL SOPPGJØR KALBAKKEN FYRHUS 01.01.2015 - 31.12.2015

SELSKAP	FORBRUK MALT I %	FYRINGS- KOSTNAD	NØKKELE I %	ØVRIGE KOSTN.	FINANS- INNTÉKT	NETTO KOSTNAD	INNBEH. A KONTO	AVREGN. 31.12.15
Akerfi Borettslag	37,22 %	1 402 458	38,44 %	470 335	12 192	1 860 602	2 628 000	767 398
Engsletta Borettslag	45,97 %	1 732 161	47,14 %	576 785	14 951	2 293 995	3 228 000	934 005
Nordvedtbakken Brl.	9,01 %	339 499	7,13 %	87 240	2 261	424 477	552 000	127 523
Kalbakken Vaskeri	0,31 %	11 681	0,17 %	2 080	54	13 707	31 200	17 493
Meihar Gruppen AS	0,00 %	0	0,60 %	7 341	190	7 151	39 372	32 221
Kalbakken Senter AS	5,54 %	208 749	5,00 %	61 178	1 586	268 341	300 000	31 659
Eva Elmasoudi	0,14 %	5 275	0,08 %	979	25	6 229	9 084	2 855
Kontor Engsletta Brl.	0,29 %	10 927	0,16 %	1 958	51	12 834	16 800	3 966
Nordvet Barnehage	1,06 %	39 941	0,51 %	6 240	162	46 019	45 600	419
Utleielokale vaskeriet	0,46 %	17 333	0,26 %	3 181	82	20 432	0	-20 432
Kalbakken Fyrhus	0,00 %	0	0,51 %	6 240	162	6 078	0	-6 078
<b>SUM</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3 768 024</b>	<b>100 %</b>	<b>1 223 557</b>	<b>31 716</b>	<b>4 959 865</b>	<b>6 850 056</b>	<b>1 890 191</b>