



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 762 027  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LAKKEGT 3-9  
Forretningsadresse: c/o Obos Basale AS  
Møllergata 39  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Barbro Anette Ulvan Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 21.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 003 026	4 385 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 003 026</b>	<b>4 385 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 710 895	4 388 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 710 895</b>	<b>4 388 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 707 868</b>	<b>-2 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 765	3 315
Annen finansinntekt		6 576	5 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 341</b>	<b>8 545</b>
Annen rentekostnad		1 473	5 578
Annen finanskostnad			329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 473</b>	<b>5 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 868</b>	<b>2 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 700 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 700 000</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 700 000</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 700 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 700 000</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 412
Andre fordringer		12 698	87 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 698</b>	<b>96 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 005	2 759 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>596 005</b>	<b>2 759 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 703</b>	<b>2 856 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>608 703</b>	<b>2 856 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		1 376 260
Udekket tap		323 740	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-323 740</b>	<b>1 376 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-323 740</b>	<b>1 376 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 468	270 121
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	3	873 975	1 210 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>932 443</b>	<b>1 480 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>932 443</b>	<b>1 480 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>608 703</b>	<b>2 856 755</b>



## SANDBERG

revisjon & rådgiving

Revisors beretning 2016  
Sameiet Lakkegata 3-9

Til Eiermøtet i  
Sameiet Lakkegata 3-9

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lakkegata 3-9' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 700 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**SANDBERG**  
revisjon & rådgiving

Revisors beretning 2016  
Sameiet Lakkegata 3-9

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*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 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.

Hamar, 26. april 2017

**Sandberg Revisjon AS**

Knut Sveen

Statsautorisert revisor



## **SAMEIET LAKKEGATA. 3-9.**

# **ÅRSRAPPORT 2016**

### **STYRET:**

Leder:	Audun Bøhn, NITO
Personlig vara:	Stig Kleven, NITO
Styremedlem:	Nina Jensen, Delta.
Personlig vara:	Marthe Madslie, Delta.
Styremedlem:	Kristin Gjøn Larsen, STAFO
Personlig vara:	Erlend Aasbø, STAFO
Styremedlem:	Christian Lundin, Advokatfirmaet Ness Lundin
Personlig vara:	Jan Gunnar Ness, Advokatfirmaet Ness Lundin

### **REVISOR**

Sandberg Revisjon AS.

### **FORRETNINGSFØRER**

Newsec Basale AS.

### **FORSIKRING**

Sameiets er forsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 82982336.

### **MØTEVIRKSOMHET**

Det er avholdt 3 ordinære styremøter.

### **VIRKSOMHETENS ART**

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har som formål å drive eiendommen Lakkegata 3-9.

### **ANSATTE**

Sameiet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn og 2 kvinner.

### **YTRE MILJØ**

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som er normalt for den virksomhet sameiet driver.

### **FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Sameiet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2016.



**KOMMENTARER TIL REGNSKAPET**

Regnskapet viser at driftskostnadene for eierne utgjorde kr 2.710.895

Innbetalinger fra sameierne og brukerne er tilpasset kostnadene og resultatet blir normalt kr 0,-. I 2016 ble det imidlertid besluttet at kr 1,7 millioner av likvidbeholdningen skulle betales ut til sameierne. Resultatet for 2017 har følgelig blitt minus 1,7 millioner.

Sameiet har i 2016 foretatt flere vedlikeholdsarbeider herunder ny kjølemaskin inkl elskap og styreskap til kjølemaskin.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2016 er utarbeidet i samsvar med dette. Seksjonene er overdratt til Skanska i 2016 og resterende likvidbeholdning/fordringer blir gjort opp i 2017 og ekstern gjeld vil bli gjort opp og gjeld mot eierne vil deretter bli delvis gjort opp av resterende bankinnskudd. Dette er således årsaken til den negative egenkapital pr 31.12.2016.

Oslo, 26. april 2017

  
Audun Bøhn

  
Nina Jensen

  
Kristin Gjæen Larsen

  
Christian Lundin



## RESULTATREGNSKAP

### SAMEIET LAKKEGT 3-9

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		1 003 026	4 385 386
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 003 026</b>	<b>4 385 386</b>
Annen driftskostnad	1	2 710 895	4 388 024
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 710 895</b>	<b>4 388 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 707 868</b>	<b>-2 639</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 765	3 315
Annen finansinntekt		6 576	5 230
Annen rentekostnad		1 473	5 578
Annen finanskostnad		0	329
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 868</b>	<b>2 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 700 000</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 700 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 700 000</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### SAMEIET LAKKEGT 3-9

EIENDELER	Note	2016	2015
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	9 412
Andre kortsiktige fordringer		12 698	87 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 698</b>	<b>96 958</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		596 005	2 759 797
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 703</b>	<b>2 856 755</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>608 703</b>	<b>2 856 755</b>

SAMEIET LAKKEGT 3-9

SIDE 1

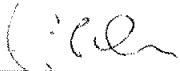



## BALANSE

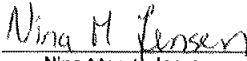
### SAMEIET LAKKEGT 3-9

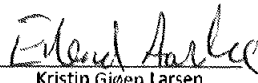
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Vedlikeholdsfond	2	0	1 376 260
Udekket tap		-323 740	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-323 740</b>	<b>1 376 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-323 740</b>	<b>1 376 260</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		58 468	270 121
Annen kortsiktig gjeld	3	873 975	1 210 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>932 443</b>	<b>1 480 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>932 443</b>	<b>1 480 495</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>608 703</b>	<b>2 856 755</b>

Oslo, 26.04.2017  
Styret i Sameiet Lakkegt 3-9

  
Christian Lundin  
styremedlem

  
Audun Bøhn  
styreleder

  
Nina Merete Jensen  
styremedlem

  
Kristin Gjøen Larsen  
styremedlem



## Noter 2016

### Sameiet Lakkegata 3 - 9

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Note 1 - Spesifikasjon av kostnader</b>		
Kontospesifisert regnskap ligger ved som rapport		
<b>Note 2 - Vedlikeholdsfond</b>		
Saldo pr. 01.01.	1 376 259,81	1 376 259,81
Utbetaling til leietakere i henhold til vedtak styremøte 15.04.2016	-1 700 000,00	0,00
<b>Saldo pr. 31.12.</b>	<b>-323 740,19</b>	<b>1 376 259,81</b>
<b>Note 3 - Annen kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbetaling fra kunder - reklassifisert	0,00	182 503,32
Avsetning kostnader vedrørende 2016 - faktura kom i 2017	184 769,11	132 500,00
Avregning sameiekostnader 2016 - kreditnota sendt i 2017	689 205,50	895 370,34
<b>Saldo pr. 31.12.</b>	<b>873 974,61</b>	<b>1 210 373,66</b>