



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 992 527 781  
Navn/foretaksnavn: NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene  
05.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

2014 . 111411

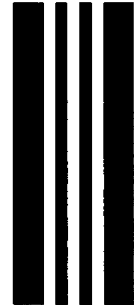


### VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2013



NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE Postboks 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	992 527 781	



Registrerte opplysninger per 24.02.2014		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 <b>NEI</b>	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 28/4-2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Oslo 8/5-2014 Beit Høpø

Bare til bruk for Regnskapsregisteret SKAL

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s 10

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





659 - NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	156 840	156 840	156 840	250 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>156 840</b>	<b>156 840</b>	<b>156 840</b>	<b>250 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-21 424	-20 600	-22 000	-23 000
Konsulenthonorar	5	-1 030	-7 625	-8 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-27 972	-22 191	-40 000	-100 000
Andre driftskostnader	7	-96 251	-94 397	-65 000	-84 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-158 087</b>	<b>-156 223</b>	<b>-146 500</b>	<b>-231 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 247</b>	<b>617</b>	<b>10 340</b>	<b>19 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	71	86	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>71</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 176</b>	<b>703</b>	<b>10 340</b>	<b>19 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			703		
Fra opptjent egenkapital		-703			
Udekket tap		-473			



659 - NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE

BALANSE

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		6 170	26 105
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 170</b>	<b>26 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 170</b>	<b>26 105</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	703
Udekket tap		-473	0
<b>SUM NEGATIV EGENKAPITAL</b>		<b>-473</b>	<b>703</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 643	25 401
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 643</b>	<b>25 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 170</b>	<b>26 105</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 17.02.2013,

STYRET FOR NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE

TOM ERLEND SKAUG/S/    BENTE H. ANDREASSEN/S/

THOMAS ANDRE NEUHOLD/S/    STEIN KAMFJORD ANDERSEN/S/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNEKTER**

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.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	156 840
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>156 840</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-1 030
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 030</b>



**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 824
Kostnader dugnader	-2 148
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 972</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 446
Driftsmateriell	-1 200
Renhold ved firmaer	-1 680
Snørydding/gressklipping	-50 393
Fjerning graffiti/tagging	-21 244
Porto	-233
Bank- og kortgebyr	-57
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-96 251</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	71
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>71</b>



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i Nye Gamlebyen Utomhussameie  
avholdes mandag 28. april 2014 kl. 18:00 hos OBOS.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

**2. ÅRSBERETNING FOR 2013**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG**

Valg av 4 styremedlemmer for 2 år  
Styret velger selv leder.

Oslo, 17.02.2014

Styret i Nye Gamlebyen Utomhussameie

Tom Erlend Skaug/s/    Stein Kamfjord Andersen/s/    Bente Andreassen/s/

Thomas Andre Neuhold/s/



## ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

### Styret

Styret har e-post [nyegamlebyenutomhus@styrommet.net](mailto:nyegamlebyenutomhus@styrommet.net).

### Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen, som kan kontaktes på telefon 22 38 92 91/908 11 077.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### 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.

### Styrets arbeide

Borettslag Sverre og Eufemia har felles uteområde, og har i 2013 arbeidet med følgende saker

- Vi har fått satt opp en liten fontene midt i bakgården, og fylt på med steiner i det som tidligere var et ikke fungerende vannspeil. Vi har fått flere positive tilbakemeldinger på dette. Den er avhengig av påfyll av vann. Vi anbefaler ingen å leke med fontenen slik at vann spruter vekk og ikke ned i oppsamlingsbeholder under.
- Vi har hatt to dugnader.
  - En på vår, hvor hekker ble klippet og ugress/søppel ble fjernet. Styret hadde leid inn container til avfall. I tillegg ble benker oljet. Her var oppmøte greit fra beboere.
  - Høstdugnaden ble avholdt sendt i november hvor tanken var å vaske oppganger, og rydde unna søppel i fellesarealer. Også her var det leid inn container. Oppmøte fra beboere var lite, og alle planlagte oppgaver ble ikke gjort. Styret oppfordrer beboere til å møte på dugnader, alternativet blir å leie tjenester fra eksterne firmaer, noe som vil bli belastet hver beboer med økte felleskostnader.
- Gressklipping i bakgården var vi ikke fornøyd med i 2013. Vi har tatt kontakt med vaktmester angående dette. For 2014 sesongen vurderer vi å gjøre det selv.
- Mange nye spennende blomster ble forsøkt plantet ut både i bed i midten av bakgård og bed hvor bommen står. Noen blomstret mens andre døde. Flere av blomstene er tatt inn, slik at vi håper vi kan få de til å spire i 2014 sesongen.
- Mange vårløk er plantet i begge store blomsterbed.



- Tidligere utplantede klatreplanter mot fjellvegg er flyttet, da de ikke ville klatre mot fjellvegg som ønsket. To stykker er plantet ved oppgang B, og tre stykker er plantet rundt E blokk.
- Vi har fremdeles problemer med overflatevann på deler av plenen. Grunnarbeid og drenering er for dårlig. Arbeidet med dette er foreløpig satt på vent pga. økonomi. Har noen tips til løsninger så ta kontakt med respektive styrer i borettslag.
- Julegran ble i år tent første søndag i advent, og vi håper dette kan bli en fast tradisjon.
- Vi ser at lyktene i bakgården ikke er av den kvaliteten vi hadde ønsket, i tillegg står de plassert slik at transport ved flytting vanskeliggjøres. Både nye lykter og ny plassering er et ønske vi har. Arbeidet med dette er satt på vent pga. økonomi.
- Det er ved inspeksjon påvist enkelte mangler på huskestativ, blant annet for kort landingssone. Dette var planlagt rettet i 2013, men ble ikke gjort. Vi planlegger utbedring i 2014, hvis økonomi tillater det.

Styret takker for et fint år, og vil gjerne ha tilbakemeldinger om hva dere ønsker med bakgården deres. Tenk på løsninger om alle beboere får glede av. Nå som sommer nærmer seg og balkongen skal tas i bruk, oppfordrer vi alle til å tenke på at musikk og høy prat på balkonger høres veldig godt. Vis hensyn til naboen din, da er det større sannsynlighet for at naboen din tar hensyn til deg og.



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Erlend Skaug	Ekebergveien 5 E
Nestleder	Stein Kamfjord Andersen	Ekebergveien 5 A
Styremedlem	Bente Andreassen	Ekebergveien 5 E
Styremedlem	Thomas Andre Neuhold	Ekebergveien 5 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om sameiet

Nye Gamlebyen Utomhussameie er et sameie mellom Borettslagene Sverre og Eufemia. Sameiet har organisasjonsnummer 992527781, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

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 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Sameiet har ordinær forretningsførerkontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

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 2014.

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 156 840,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 158 087,-.



### Resultat

Årets resultat på kr -1 176,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

### Felleskostnader

I budsjettet 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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 17.02.2014

Styret i Nye Gamlebyen Utomhussameie

Tom Erlend Skaug/s/    Stein Kamfjord Andersen/s/    Bente Andreassen/s/

Thomas Andre Neuhold /s/