



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 987 411 724
Navn/foretaksnavn: SAMEIET LYBEKKVEIEN 50
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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 . 110110



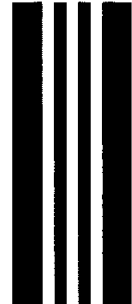
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET LYBEKKVEIEN 50 Postboks 6668 St Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	987 411 724	



Registrerte opplysninger per 02.05.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
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 23.04.14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo, 02.05.14 Tamara Biteralo

OBOS Eiendomsforvaltning A/S
Postboks 6668 St. Olavs plass
0129 OSLO

Bare til bruk for Regnskapsregisteret SSR

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 konst ifrs fr-rev funk u.off brev



BR-1001-11



**1158 - SAMEIET LYBEKKVEIEN 50****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	699 274	645 672	645 672	645 672
Andre inntekter	3	4 417	123 732	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		703 691	769 404	645 672	645 672
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 320	-2 769	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-3 750	-6 375	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-47 340	-45 520	-48 000	-49 000
Konsulenthonorar	7	-18 750	-1 970	0	0
Kontingenter		-890	-1 394	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-41 813	-180 365	-55 000	-60 000
Forsikringer		-62 880	-55 602	-59 000	-67 000
Kommunale avgifter	9	-92 081	-87 743	-100 000	-103 000
Vaskeri		-630	-183	0	0
Energi/fyring	10	-225 804	-255 336	-240 000	-190 000
Kabel-/TV-anlegg		-61 104	-65 441	-58 000	-60 000
Andre driftskostnader	11	-66 328	-68 291	-54 000	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-644 690	-790 989	-644 000	-622 000
DRIFTSRESULTAT		59 001	-21 585	1 672	23 672
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 472	2 970	0	0
Finanskostnader	13	-234	-1 334	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 239	1 636	0	0
ÅRSRESULTAT		61 240	-19 949	1 672	23 672
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 240			
Fra opptjent egenkapital			19 949		



1158 - SAMEIET LYBEKKVEIEN 50

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 635	375
Kundefordringer	14	17 364	14 586
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		63 992	109 078
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		205 331	53 381
SUM OMLØPSMIDLER		289 322	177 420
SUM EIENDELER		289 322	177 420
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		199 875	138 636
SUM EGENKAPITAL		199 875	138 636
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 923	18 828
Leverandørgjeld		49 524	19 955
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 447	38 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 322	177 420
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10.03.2014/31.12.13,
STYRET FOR SAMEIET LYBEKKVEIEN 50

HERMAN LETTING

OLAV CHRISTENSEN

STEIN HEGGEMSNES

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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	284 400
Diverse	53 602
Strøm motorvarmere	2 448
Ekstra kjellerbod	996
Vedlikeholdsfond	91 200
Indre vedlikehold	266 628
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	699 274

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kjellerbod leie	4 400
Opprydning reskontro	17
SUM ANDRE INNETEKTER	4 417

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
Personalopplæring, kurs	-500
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 320

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 20 000

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-18 750
SUM KONSULENTHONORAR	-18 750

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 837
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 551
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 975
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-450
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 813

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-55 899
Feieavgift	-4 595
Renovasjonsavgift	-31 587
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-92 081

NOTE: 10**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-50 643
Olje	-33 778
Strøm oljefyr el.bereder	-141 382
SUM ENERGI / FYRING	-225 804

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-6 000
Renhold ved firmaer	-24 375
Snørydding/gressklipping	-32 449
Trykksaker	-1 303
Porto	-1 907
Bank- og kortgebyr	-295
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 328

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	321
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	1 951
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	201
SUM FINANSINNTEKTER	2 472

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-234
SUM FINANSKOSTNADER	-234

NOTE: 14**KUNDEFORDRINGER:**

Kundefordringer	14 964
Bodleie overføres bank 2014	2 400
SUM KUNDEFORDRINGER	17 364



A) Dugnad

B) Parkering

?



Orientering om sameiets drift.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Jaoa Rodriguez som utfører vaktmestertjenester ihht. instruks.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved å henvende seg skriftlig til forretningsfører.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 560581. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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. 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon, se www.obos.no.



Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Til seksjonseierne i Sameiet Lybekkveien 50

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom 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 ditt bomiljø i 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 ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Sameiet Lybekkveien 50 avholdes
onsdag 23. april 2014 kl. 20 i felleslokale Lybekkveien 33.

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Dugnad, ønsker om dugnad med div opprydding samt nedvask av oppganger.
- B) Parkering, kan noe gjøres for å forbedre parkeringssituasjonen.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av valgkomité

Oslo, 10.03.2014

Styret i Sameiet Lybekkveien 50

Herman Letting Olav Christensen Stein Heggemsnes



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Herman Letting	Lybekkveien 50 A
Styremedlem	Olav Christensen	Lybekkveien 50 A
Styremedlem	Stein Heggemsnes	Lybekkveien 50 A
Varamedlem	Joakim Fosse	Lybekkveien 50 A
Varamedlem	Tom Dessen Nielsen	Ankerveien 39

Valgkomiteen

Bente Tomter Lybekkveien 50 A

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

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 19 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987411724, og ligger i bydel 7 Vestre Aker i Oslo kommune.

Adresse:

Lybekkveien 50 A og B

Gårds- og bruksnummer :

27 854

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Ernst & Young AS.



Styrets arbeid

Sameiet har ikke hatt formelle styremøter siste år, men har hatt god og løpende kontakt om og diskutert aktuelle oppgaver. Styret har også deltatt på flere fellesmøter med nabosameiene vedrørende rehabilitering av fasader og balkonger samt jordvarme.

Utbygging av Esso-tomten i Stasjonsveien 55, og planer om 2 nye høyhus på 6 og 7 etasjer med til sammen 45 til 50 leiligheter har vært og er fortsatt en høyt prioritert sak. Vårt sameie samarbeider nært med alle boligsameier i nærheten om dette. Bydelen er ikke positiv til så kraftig utbygging, men en regulerings sak av denne størrelsen kommer til å havne i bystyret til slutt. Det har egentlig vært lite utvikling i saken siste år, plan og bygg har skiftet saksbehandler og påpekt masse feil og mangler i tiltaket. Siste ord i saken er ikke sagt.

I 2013 økte vi ikke felleskostnadene men vi hadde en ekstra fellesutgift-innbetaling. Dette som følge av at vi ville se hvilke innsparinger den nye el-kjelen ville gi. Styret vil følge de løpende kostnader nøye. Det kan bli flere økninger fremover for å styrke egenkapitalen vår, eller hvis det besluttes iverksatt større vedlikeholdsarbeider.

Bergvarme. Vi har fått tilbud på bergvarme med pris på 1,2 mil etter enøkstøtte. Med lån over 20 år til 5% rente blir det en årlig betaling på ca 95.000,- Vi har beregnet at årlig kostnad til fyring med el-kjelen vil være ca 160.000 (2013 priser) Vi mener det er helt feil å gå for bergvarme med disse forutsetningene, det er ikke lønnsomt, Styret vil avvende tiltaket og følger samtidig med på driftskostnadene til Holmenskogen som har installert jordvarme og kan høste erfaringer for oss.

Fasade og balkongrehabilitering

Det pågår et fellesprosjekt i strøket med tanke på å rehabilitere fasadene og balkongene. Styret ser meget positivt på dette da det vil gi strøket et hardt tiltrengt løft. Lybekkveien 44, 46, 48 og 50 samt i Stasjonsveien 51 (rimibygget) er med på dette. Og Holmenskogen er på gli. Ingeniørfirmaet Kleve har utarbeidet en tilstandsrapport for byggene. Bakgrunnen er at fasadene som er dekket med en strie har begynt å slippe taket på nr 44 og sikkert kommer til å gjøre det andre steder snart, generelt forfall på fasadene samt at mange opplever balkongene som for små og at de er stygge. Det som virker som det beste alternativet vil være å etterisolere fasaden med isolasjonsplater som siden pusses. Det innebærer også fjerning av asbestplatene som kanskje er det som er styggest i nabolaget samt utvidelse av balkongene med nytt utseende. Det er betydelige kostnadsbesparelser hvis vi alle går for dette samtidig slik at vi kan forhandle pris med de store aktørene ved at de gjør jobben samtidig. Hvis vi kan få med alle blokkene i strøket vil vi oppnå høyere bo-trivsel og økt verdi på leilighetene.

Vi kommer til å arbeide mye med dette fremover og styret vil komme tilbake med nærmere redegjørelse når vi har kommet lenger i prosjektet.

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.

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 703.691,-

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter for boder.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 644.690,-

Posten konsulentonorarer gjelder utarbeidelse av tilstand/vedlikeholdsplan for balkonger og fasader.

Resultat

Årets resultat på kr 61.240,- foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 199.875,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med ca. kr 8.500,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

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.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 10.03.2014
Styret i Sameiet Lybekkveien 50

Herman Letting

Olav Christensen

Stein Heggemsnes



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Fulvangs gate 8, NO-0191 Oslo
Oslo Albuvei 1, NO-0651 Oslo

Føretaksregisteret, NO 976 380 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 60 29 01
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

Til årsmøte i
Sameiet Lybekkveien 50

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lybekkveien 50, som består av balanse per 31. desember 2013, 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 rettvisende 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 rettvisende 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 for Sameiet Lybekkveien 50 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2013 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

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 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 Internasjonalt standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret 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, 3. april 2014
ERNST & YOUNG AS

Ketil Andersen
statsautorisert revisor

Ernst & Young AS, Regnskapskontroll