



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 988 988 731  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET LAKKEGATA 73  
Forretningsadresse: Lakkegata 73  
0562 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



2014 145334

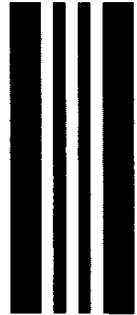


Brønnøysundregistrene - F

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET LAKKEGATA 73 Lakkegata 73 0562 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	988 988 731	



Registrerte opplysninger per 10.10.2014		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

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten Oslo, 25/10-14 ✓

Bare til bruk for Regnskapsregisteret **7B A**

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	600 897	532 020	613 140	0
Andre inntekter	3	62	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>600 959</b>	<b>532 020</b>	<b>613 140</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 692	0	0	0
Styreonorar	5	-12 000	0	-12 000	0
Revisjonshonorar	6	-4 435	-6 599	-6 599	0
Forretningsførerhonorar		-23 128	-22 809	-22 809	0
Konsulenthonorar	7	-5 906	-7 000	-7 000	0
Drift og vedlikehold	8	-44 220	-40 780	-40 780	0
Forsikringer		-117 470	-104 881	-104 881	0
Kommunale avgifter	9	-79 338	-75 522	-75 200	0
Energi/fyring		-49 996	-44 704	-44 704	0
Kabel-/TV-anlegg		-63 360	0	-69 120	0
Andre driftskostnader	10	-31 325	-31 773	-31 773	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-432 869</b>	<b>-334 067</b>	<b>-414 866</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>168 090</b>	<b>197 953</b>	<b>198 274</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	615	420	420	0
Finanskostnader	12	-113 663	-115 982	-115 982	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-113 048</b>	<b>-115 562</b>	<b>-115 562</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>55 042</b>	<b>82 391</b>	<b>82 712</b>	<b>0</b>

Overføringer:

Reduksjon udekket tap 55 042



7

Sameiet Lakkegata 73, A, B.

## BALANSE

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 195	1 525
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		182 777	180 280
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>187 972</b>	<b>181 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>187 972</b>	<b>181 805</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-1 934 969	-1 990 011
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 934 969</b>	<b>-1 990 011</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 108 109	2 149 256
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 108 109</b>	<b>2 149 256</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 715	3 141
Leverandørgjeld		6 117	19 419
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 832</b>	<b>22 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>187 972</b>	<b>181 805</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

MARIUS GRAATRUD

OSLO, \_\_\_\_, 2014,

STYRET FOR LAKKEGT. 73 S/E

HENNING HUSØY

WILLY WALTER LANTZ

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

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

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto 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**

Lokaler	17 477
Diverse	69 900
Felleskostnader	284 335
Kabel-TV	62 865
Balkong	166 320
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>600 897</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Opprydning reskontro	62
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>62</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr	-12 000
--	---------

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	-4 435
---	--------

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-3 269
Andre konsulentonorarer	-2 637
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 906</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 122
Drift/vedlikehold VVS	-20 000
Drift/vedlikehold elektro	-3 098
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 220</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-42 941
Feieavgift	-3 549
Renovasjonsavgift	-32 848
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-79 338</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-30 208
Porto	-860
Bank- og kortgebyr	-257
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-31 325</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	472
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>615</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken/OBOS	-113 113
OBOS-banken/OBOS	-550
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-113 663</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak



10

Sameiet Lakkegata 73, A, B.

finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 14**

**PANTE OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 5,40%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008 -2 350 000

Nedbetalt tidligere 200 744

Nedbetalt i år 41 147

-2 108 109

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 108 109**

---



**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 % økning/ingen økning av innbetaling til av felleskostnadene fra 01.01.2014 grunnet generell prisøkning på varer og tjenester.

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

Oslo, .....2014  
Styret i Sameiet Lakkegata 73, A, B.

Marius Graaterud/s/

Henning Husøy/s/ Willy Walter Lantz/s/



## VEDTEKTER FOR SAMEIET LAKKEGATA 73 A,B

Tilpasset og vedtatt i sameiermøte den 29/4-99 i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31.  
Vedtetter godkjent på nytt på sameiermøte 10.05.05.

### § 1 Eiendommen – Formål

Sameiet omfatter gnr 221 bnr 81 i Oslo med påstående bygninger. Sameiet har til formål å ivareta sameierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesinlegg av enhver art.

### § 2 Organisering av sameiet

Sameiet består av 18 seksjoner, 17 boligseksjoner og en næringsseksjon. Til hver seksjon/bruksenhet er tilknyttet særskilt eiendomsrett. Se eierseksjonslovens § 1 annet ledd. Sameierbrøken bygger på seksjonens areal.

### § 3 Medlemmenes rettigheter og plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen/seksjonerlov, lov om eierseksjoner, disse vedtektene samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet. Alle seksjonseiere er medlemmer av sameiet. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Alle medlemmer kan velges til verv i sameiet. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode.

### § 4 Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel pantrett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver seksjon svarer til Folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 25. Overdragelse, utleie og fremleie av seksjonen skal meddeles styret til registrering med minst 14 dagers varsel for innflytting/overdragelse av leiligheten. Dersom et medlem leier ut sin bolig skal han/hun påse av leietaker forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, husordensregler, vedtak av sameiermøtet og styret.

### § 5 Rett til bruk

Den enkelte sameier har rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Seksjonen og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for de øvrige sameiere.



## VEDTEKTER FOR SAMEIET LAKKEGATA 73 A,B

Tilpasset og vedtatt i sameiermøte den 29/4-99 i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31.

Vedtekter godkjent på nytt på sameiermøte 10.05.05.

### § 1 Eiendommen – Formål

Sameiet omfatter gnr 221 bnr 81 i Oslo med påstående bygninger. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

### § 2 Organisering av sameiet

Sameiet består av 18 seksjoner, 17 boligseksjoner og en næringsseksjon. Til hver seksjon/bruksenhet er tilknyttet særskilt eiendomsrett. Se eierseksjonslovens §1 annet ledd. Sameierbrøken bygger på seksjonens areal.

### § 3 Medlemmenes rettigheter og plikter

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen/seksjonering, lov om eierseksjoner, disse vedtektene samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet. Alle seksjonseiere er medlemmer av sameiet. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Alle medlemmer kan velges til verv i sameiet. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode.

### § 4 Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver seksjon svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven § 25. Overdragelse, utleie og fremleie av seksjonen skal meddeles styret til registrering med minst 14 dagers varsel før innflytting/overdragelse av leiligheten. Dersom et medlem leier ut sin bolig skal han/hun påse av leietaker forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, husordensregler, vedtak av sameiermøtet og styret.

### § 5 Rett til bruk

Den enkelte sameier har rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Seksjonen og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for de øvrige sameiere.



Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten resekksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

## § 6 Husordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrhold i seksjonssameiet, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyrholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

## § 7 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc. skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, må godkjennes av sameiermøtet med to tredjedels flertall. Det samme gjelder omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmets funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## § 8 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameierbrøken. Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler et akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekkning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

## § 9 Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde seksjonen forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne, eierseksjonsloven § 20. Det følger av dette at sameieren må dekke vedlikeholdet selv. Det samme gjelder for fellesarealer der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Vedlikeholdsplikt for deler av fellesareal krever tilslutning fra den eller de seksjonseiere det gjelder.



Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledningene til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangspartier til oppgangene er sameiets ansvar.

## § 10 Mislighold, pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, eierseksjonsloven § 26. Medfører sameierens eller brukeres oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans/hennes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, eierseksjonslovens § 27.

## § 11 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer med varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer..

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandling eller avgjørelsen av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse av.

## § 12 Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for skriftlig innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle

- Årsregnskap
- Årsrapport fra styret
- Valg av styre, herunder leder

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Ved stemmelikhet har møtets leder dobbeltstemme.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles



tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet med alminnelig flertall gir tillatelse. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører.

### § 13 Forretningsfører

Forretningsfører ansettes i så fall av styret.

### § 14 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

### § 15 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.



## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET LAKKEGATA 73 A,B

*I samsvar med § 6 i boligsameiets vedtekter er disse husordensregler fastsatt:*

### 1. Innledning

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Leilighetene og omkringliggende områder må ikke brukes på en slik måte at det skader andre eller volder skade på eiendommen.

Husordensreglene skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

Beboerne skal medvirke til at fellesarealer, ganger, trapper, stikkveier m.v. til en hver tid holdes i orden, herunder også delta i dugnader.

### 2. Parkering

Parkering/unødvendig kjøring av motorsykler og andre motorkjøretøyer på sameiets stikkveier er forbudt. Beboerne plikter å gjøre dette kjent for besøkende. Unntatt fra ovennevnte regler er syke- og invalidetransport, møbeltransport og renovasjonsbiler. Parkering av motorkjøretøyer må foregå i omkringliggende gater der dette er tillatt.

Se: Ordensregler for gården!

### 3. Uteområder

Se: Ordensregler for gården!

### 4. Inngang/trapper

Inngangsdørene til oppgangene skal være låst hele døgnet!

Inngangsdørene til loft/kjeller og utvendig bod skal være låst og lys tilsvarende slukket.

Bodene skal benyttes til blant annet hensetting av barnevogner, sportsutstyr og barneteleker. Likeledes skal sykler hensettes i boder eller i utvendige sykkelstativer.

Gang/trapp vaskes av beboerne ukentlig og ellers etter behov.

Følgende ordning gjelder: Beboerne på inngangsplanet vasker og holder orden i dette samt inngangspartiet. Beboerne over inngangsplanet vasker sin avsats og en trapp ned. Fordeling av ukene avtales mellom beboerne.



## 5. Ro/Orden

Normalt skal det være ro i leilighetene i tidsrommet 23.00 – 07.00.

Se: Ordensregler for gården!

## 6. Avfall

Husholdningsavfall skal legges i containere som er anbrakt på gårdsplassen. Containere må ikke overfylles og lokkene må være godt tilsluttet. Fuktig avfall skal være godt innpakket.

Papir legges i egne containere. Esker og kartonger må skjæres/brettes slik at de går inn i containerne.

Det skal ikke kastes brennende, lett antennelige og lett knuselig avfall i containerne.

Husholdningsavfall må ikke tømmes i klosettskål.

## 7. Dyrehold

Beboer har meldeplikt til styret ved anskaffelse av familiedyr. Dyr som kan være til sjenanse for andre beboere, kan kreves fjernet fra sameiet i samråd med styret. For hundehold gjelder politivedtektene.

Se: Ordensregler for gården!

## 8. Radio/TV-antenner

Montering av alle typer antenner på tak og fasader er forbudt. Denne regel kan fravikes for registrerte radioamatører.

## 9. Klager

Eventuelle klager skal fremsettes skriftlig og stiles til styret.



**Møtereferat generalforsamling**

Sameiet Lakkegata 73 S/E

Onsdag 14. mai 2014

1. Åpning av møtet.

- Det ble gjort status angående foregående år og om den oppussingen som har blitt gjort i kjelleren. Etter at fuktkilden har blitt helt eller delvis fjernet har fukt og råte i kjelleren blitt betydelig bedre.
- a) Marius Graaterud ble valgt som møteleder.
- b) De fremmøtte er:
  - Marius Graaterud
  - Willy Walter Lantz
  - Trude Tjensvold
  - Henning Husøy
  - Inger-Anne Bjørhovd ~~Bjørhovd~~ BJØRGAN
  - Ole Marius Ihlebæk
- c) Valg av referatkontrollør. Henning Husøy ble valgt.
- d) Møtet er lovlig kålt inn.

2. Årsberetning for 2013

- Styreleder Marius Graaterud går igjennom årsberetningen for 2013.

3. Årsregnskap for 2013

- Styreleder Marius Graaterud går igjennom årsregnskap for 2013.

4. Godtgjørelse til styret

- Honorarene holdes på samme nivå som for 2013 og er;
  - Styreleder: 8.000kr
  - Styremedlem 1: 2.000kr
  - Styremedlem 2: 2.000kr
  - Varamedlem: 0kr
- Det deles ut til sammen 14.000kr

5. Innkomne forslag.

- Ingen forslag er mottatt.

6. Valg av styremedlemmer.

(Det ble bestemt at vi velger styreleder og styremedlem for ett (1) år og ikke for to (2) år som antydnet i innkallingen).

- Styreleder Trude Tjensvold
- Styremedlem Henning Husøy



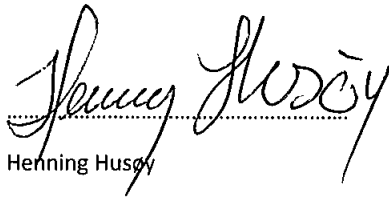
- Styremedlem Marius Graaterud
- Varamedlem Inger-Anne Bjørhovd **BJØRHOVD**
- Varamedlem Ole Marius Ihlebæk

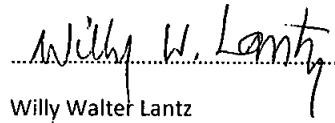
7. Godkjenning av innkalling og sakliste, samt saker til eventuelt.

- Møtet ble godkjent.

8. Godkjenning av referat fra forrige møte.

- Referatet fra forrige møte ble godkjent.

  
Henning Husøy

  
Willy Walter Lantz



## **Til seksjonseierne i Sameiet Lakkegata 73, A, B.**

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 Lakkegata 73, A, B. avholdes

~~Onsdag 9. april 2014 kl. 18:30~~ i Marius Graateruds seksjon i Lakkegata 73 A.

~~Men Onsdag 14 mai kl 18.30~~

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

Ingen forslag er mottatt.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Oslo, 14/5 2014

Styret i Sameiet Lakkegata 73, A, B.

Marius Graaterud/s/

Henning Husøy/s/ Willy Walter Lantz/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Marus Graaterud	2013-2014
Styremedlem	Henning Husøy	2013-2015
Styremedlem	Willy Walter Lantz	2012-2014
Varamedlem	Inger Anne Bjørgan	2013-2015
Varamedlem	Ole Marius Ihlebæk	2013-2015

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn.

Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 17 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988 988 731 , og ligger i bydel 2 Grünerløkka i Oslo kommune.

### Adresse:

Lakkegata 73 A - B

### Gårds- og bruksnummer :

229 81

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 Hammersborg Innbetaling og regnskapsservice AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO Tønsberg.



#### **STYRETS ARBEID**

- **Antall møter**
- **Hva har dere behandlet**
- **Hva er vedikeholdt/utført siste år osv.**

#### **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 **600 959,-**.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var på kr **600 959,- mot budsjett kr 414 866**

Avviket skyldes høyere forsikringspremie enn budsjettet og for lavt budsjetterte kostnader til forretningsfører.

#### **Resultat**

Årets resultat på kr 55 048,- 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 173 140,-.

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**

?????

#### **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 estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.



**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 samt ansatte. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2014.

Budsjettet er basert på % økning/ingen økning av innbetaling til av felleskostnadene fra 01.01.2014 grunnet generell prisøkning på varer og tjenester.

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

Oslo, .....2014

Styret i Sameiet Lakkegata 73, A, B.

Marius Graaeterud/s/

Henning Husøy/s/ Willy Walter Lantz/s/



Tlf : 33 35 25 00  
Fax: 33 35 25 01  
www.bdo.no

Randdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tonsberg

Til sameiermøtet i  
Sameiet Lakkegata 73 A, B,

#### Revisors beretning

##### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lakkegata 73 A, B, som viser et overskudd på kr 55 042. Årsregnskapet 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 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 regnskapsestimatene 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 Lakkegata 73 A, B, per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Revisors beretning - 2013 - Sameiet Lakkegata 73 A, B,, side 2

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### *Presisering*

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, presiserer vi at sameiet har godkjent årsregnskapet etter lovens frist som er 30. april. Årsmøte er avholdt uten at revisors beretning har vært avgitt. Årsregnskapet er forelagt revisor 30. juli 2014.

#### *Uttalelse om øvrige forhold*

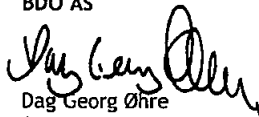
##### *Konklusjon om årsberetningen*

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.

Tønsberg, 14. mai 2014 / 30. juli 2014  
BDO AS

  
Dag Georg Øhre  
Statsautorisert revisor

