



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 752 306  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET KRUMGATA 6  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	621 732	592 291
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 732</b>	<b>592 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	55 424	24 908
Annen driftskostnad	„„„„„	421 216	402 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 640</b>	<b>427 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 092</b>	<b>164 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 651	5 233
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 651</b>	<b>5 233</b>
Annen finanskostnad		64 875	68 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 875</b>	<b>68 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 224</b>	<b>-62 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 868</b>	<b>101 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 868</b>	<b>101 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 868</b>	<b>101 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 868</b>	<b>101 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 868	101 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 868</b>	<b>101 466</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		170	2 567
Sum fordringer		170	2 567
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 771	356 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 771	356 741
Sum omløpsmidler		386 941	359 308
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>386 941</b>	<b>359 308</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		782 687	868 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-782 687</b>	<b>-868 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-782 687</b>	<b>-868 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 153 125	1 220 625
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 153 125</b>	<b>1 220 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 153 125</b>	<b>1 220 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 210	1 910
Skyldige offentlige avgifter		462	58
Annen kortsiktig gjeld	„	13 831	5 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 503</b>	<b>7 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 169 628</b>	<b>1 227 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>386 941</b>	<b>359 308</b>



## **Til seksjonseierne i Krumgata 6 Sameie**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom 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 Krumgata 6 Sameie 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 sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i Krumgata 6 Sameie  
avholdes 24. mars 2015 kl. 18.00 i Krumgata 6 A, 5. etg. hos Eli Fleischer

---

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 2014**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo 24.02.2015  
Styret i Krumgata 6 Sameie

Eli K Fleischer/s/      Dag Daler/s/      Kirsti Tomassen/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eli K Fleischer	Krumgata 6 A
Styremedlem	Dag Daler	Ramberg Terrasse 17
Styremedlem	Kirsti Tomassen	Krumgata 6 B
Varamedlem	Martin Ekberg	Krumgata 6 B

### Valgkomiteen

Kristine Fuller-Gee	Krumgata 6 A
Therese Hellgren	Krumgata 6 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Krumgata 6 Sameie

Sameiet består av 19 seksjoner.

Krumgata 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983752306, og ligger i bydel 4 St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse: Krumgata 6.

Gårds- og bruksnummer: 217/212.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd 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.

Krumgata 6 Sameie har ingen fast ansatte, men har i 2014 hatt to midlertidig ansatte til malerarbeid.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 styremøter.

Saker som er blitt tatt opp er vårdugnad som vi hadde 6.5. Det ble godt oppmøte med 12 stk hvor beplantning, raking og vasking av vinduer ble gjort.- avsluttet med sosialt i bakgård. Vi har fått oppgradert begge oppgangene med maling. det er blitt satt opp rekkverk på felles takterrasse. Skade i fortau utenfor vinduet til atelieret til Kari Glomsås er utbedret. Det har vært en lekkasje fra takterrasse til leilighet i 4 etg. oppgang B. Dette måtte sameiet bekoste da det ikke går på forsikringen. det har kommet inn forslag om kontroll av fukt i atelieret til kari Glomsås,men dette utsetter vi til nytt styreår da hun har vært på reise når vi skulle kontrollere.

Styret

v/ Eli K. Fleischer



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 621 732 som budsjettert.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 476 640.

Kommentarer til avvik i forhold til budsjett:

Drift og vedlikehold: Avvik skyldes i hovedsak at noe av vedlikeholdskostnadene er gjennomført av midlertidig ansatte malere og deler av vedlikeholdskostnadene framkommer dermed under personalkostnader.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 85 868 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.**

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 370 438.

Før øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med ca. kr 9 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Krumgata 6 Sameie.

### Lån

Krumgata 6 Sameie har lån i OBOS-Banken. Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 20 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

### 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 2015.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 24.02.2015  
Styret i Krumgata 6 Sameie

Eli K Fleischer/s/

Dag Daler/s/

Kirsti Tomassen/s/



Tlf : 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Eierseksjonsameiet Krumgata 6

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonsameiet Krumgata 6, som viser et overskudd på kr 85 868. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 Eierseksjonsameiet Krumgata 6 per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

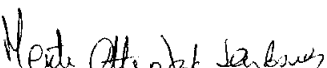
*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, 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.

Oslo, 2. mars 2015  
BDO AS

  
Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	621 732	592 092	621 732	653 000
Andre inntekter		0	199	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>621 732</b>	<b>592 291</b>	<b>621 732</b>	<b>653 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-37 424	-6 908	-3 078	-3 078
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 698	-4 621	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-65 878	-63 648	-66 000	-68 000
Konsulenthonorar	6	-4 608	-4 018	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-36 596	-10 154	-61 000	-61 000
Forsikringer		-118 056	-107 763	-113 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-89 624	-85 111	-90 000	-107 000
Energi/fyring		-11 486	-62 862	-10 000	-12 000
Kabel-/TV-anlegg		-61 993	-60 482	-64 000	-65 000
Andre driftskostnader	9	-27 278	-4 324	-24 700	-23 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-476 640</b>	<b>-427 892</b>	<b>-460 778</b>	<b>-498 078</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>145 092</b>	<b>164 399</b>	<b>160 954</b>	<b>154 922</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 651	5 233	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-64 875	-68 166	-65 000	-62 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-59 224</b>	<b>-62 933</b>	<b>-60 000</b>	<b>-57 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>85 868</b>	<b>101 466</b>	<b>100 954</b>	<b>97 922</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		85 868	101 466		



## BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		170	2 567
Driftskonto i OBOS-banken		184 061	209 092
Sparekonto i OBOS-banken		202 710	147 648
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>386 941</b>	<b>359 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>386 941</b>	<b>359 308</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-782 687	-868 555
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-782 687</b>	<b>-868 555</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 153 125	1 220 625
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 153 125</b>	<b>1 220 625</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 220	4 499
Leverandørgjeld		2 210	1 910
Skyldig til offentlige myndigheter	14	462	58
Påløpte renter		335	361
Annen kortsiktig gjeld	15	3 276	410
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 503</b>	<b>7 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>386 941</b>	<b>359 308</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2015,

Styret for Krumgata 6 Sameie

Eli K Fleischer/s/

Dag Daler/s/

Kirsti Tomassen/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**

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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	567 948
TV	53 784
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>621 732</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-27 300
Påløpte feriepenger	-3 276
Arbeidsgiveravgift	-6 848
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-37 424</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 18 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 698.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 608
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 608</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Rep. kran/spyling	-6 150
Rep. lyskasse med mer	-19 416
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 030
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-36 596</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-47 928
Feieavgift	-2 646
Renovasjonsavgift	-39 049
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-89 624</b>

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

Maling/utstyr	-7 731
Lyskilder	-200
Renhold ved firmaer	-12 000
Trykksaker	-744
Inntauingsavgift	-2 700
Porto	-1 632
Bankgebyr	-1 550
Beverting	-722
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-27 278</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	589
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 062
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 651</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-64 188
OBOS-banken	-600
Andre rentekostnader	-87
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-64 875</b>

**NOTE: 12****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 finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-1 350 000
Nedbetalt tidligere	129 375
Nedbetalt i år	67 500
	-1 153 125
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 153 125</b>

**NOTE: 14****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-462
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-462</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 276
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 276</b>



## Orientering om sameiets drift

### 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.

### Vaktmester

Sameiet har ingen vaktmester. Eli K. Fleischer tar seg nå av diverse forfalte oppgaver.

### Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565714. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 slokkeutstyr 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.



**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Krumgata 6 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**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](http://www.get.no).