



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 233  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTGRENSA 23-25  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

### 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: HAMMERSBORG REGNSKAPS- OG  
INNBETALINGSSERVICE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2014

### Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2013 for 975830233

---

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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	223 628	212 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>223 628</b>	<b>212 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	3	2 820	10 738
Styrehonorar	4	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		25 465	24 845
Konsulenthonorar	5	1 556	1 360
Drift og vedlikehold	6	149 308	22 768
Snørydding		32 050	26 651
Forsikringer		35 508	32 377
Kommunale avgifter	7	67 676	65 382
Energi/fyring		2 509	1 641
Kabel-/TV-anlegg		6 739	0
Andre driftskostnader	8	11 912	1 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 543</b>	<b>207 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 915</b>	<b>5 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	9	1 830	947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 830</b>	<b>947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 830</b>	<b>947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 085</b>	<b>6 539</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 085</b>	<b>6 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 085</b>	<b>6 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til opptjent egenkapital		-130 085	0
Fra opptjent egenkapital		0	6 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 085</b>	<b>6 569</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre varige driftsmidler	10	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		60 719	317 103
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		160 982	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 701</b>	<b>317 103</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 701</b>	<b>317 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>221 702</b>	<b>317 104</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		49 847	179 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 847</b>	<b>179 932</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 847</b>	<b>179 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		145 621	120 211
Leverandørgjeld		3 414	1 537
Skyldig til offentlige myndigheter		0	14 252
Annen kortsiktig gjeld	11	22 820	1 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 855</b>	<b>137 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>171 855</b>	<b>137 172</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>221 702</b>	<b>317 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Protokoll fra årsmøtet i Sameiet Vestgrensa 23-25 den 10. april 2014

### 1. Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 2. Valg av to personer til å undertegne protokollen

Kari Margrethe Kepple og Amalie Knudsen ble valgt til å underskrive protokollen.

### 3. Godkjenning av årsberetning for 2013

Årsberetning for 2013 ble godkjent.

### 4. Regnskap for 2013

Regnskapet ble gjennomgått og godkjent.

4 A Nytt styre vurderer vedlikehold av veien utenfor Sameiet.

4 B Nytt styre vurderer økning av fellesutgifter i forhold til hva som bør gjøres i 2014/2015.

### 5. Innkomne saker. Se punktene 7 til 13.

### 6. Valg.

Som nytt styre ble valgt:

Beate Lupton, styreleder. Martin Wiig og Amalie Knudsen som styremedlemmer.

Odd Holck-Steen og Øystein G. Holter som varamedlemmer til styret.

### 7. Vedtekter

Det pågår en revisjon av Lov om eierseksjoner. Man ble enig om at endring av Sameiets vedtekter skal vente til de nye lovendringene er vedtatt.

### 8. Maling av hus

Årsmøtet vedtok at de gjennomsiktige takplatene over svalegangene vaskes i år og at takrenner renskes. Videre at seksjonseierne vasker sine seksjoner utvendig på samme måte som i 2013, men at maling av bygningene utsettes til 2015.

### 9. Terrasser / leegger / markiser

Sameiet har ikke innvendinger til at leilighetseiere som har bygget plattinger før årsmøte 2013, lar disse bli stående inntil videre på sameiets grunn. Sameiet forutsetter at plattingene holdes godt vedlike og at de holdes i ryddig og rengjort stand. Eierne må selv vedlikeholde plattingene.

Det presiseres at plattingene ligger på Sameiets grunn. Dersom seksjon 25 D ønsker å lage platting, bør styret vurdere å pålegge samtlige plattingseiere at plattingene endres slik at de samlet sett får en tilfredsstillende utforming.

I fremtiden må seksjonseiere søke styret om oppsetting av plattinger, også eventuelle endringer (inkludert endringer etter årsmøtet 2013). Sameiet tar ikke stilling til om



plattningene er søknadspliktige. Dette må være den enkeltes ansvar i forhold til bygningsmyndighetene.

Sameiet har ikke innvendinger til at de markiser som nå er satt opp blir stående. I fremtiden må seksjonseierne søke om tillatelse fra styret før oppsetting av nye markiser, herunder også endringer av eksisterende markiser. Fargevalg skal også godkjennes av styret.

Ved eierskifte må den enkelte selger gjøre nyere eiere oppmerksom på foranstående.

#### 10. Ytterdører

Ved neste opp-pussing av hovedbyggene, skal alle ytterdører til leilighetene ha samme farge. Gården betaler for utvendig maling av ytterdørene.

#### 11. Styrehonorar for 2013

Det var enighet om følgende når det gjelder styrehonorar for 2013:  
Styreleder får kr. 15.000 + 6.000 for uspesifiserte utgifter som f.eks. til telefon- og datautgifter.  
Styremedlemmene får kr. 5.000.

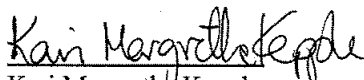
#### 12. Heis

Det ble vedtatt at heisen skal settes i gang igjen.  
Kontakt KONE v/Per Magnus Nordberg

#### 13. Innkomne saker

13.1 Gjennomgang av de elektriske anleggene v/ Norsk Elektro-kontroll.

13.2 Grillplass på fellesområdet utenfor rød carport ble godkjent. Amalie innhenter forslag og priser på grill og bord med benker.

  
Kari Margrethe Kepple

  
Amalie Knudsen



## Årsberetning

for året 2013 i Sameiet Vestgrensa 23 – 25.

Sameiets styre har i 2013 bestått av Kari Lærum, styreleder, Martin Wiig og Odd Holck-Steen, styremedlemmer. Det har vært holdt årsmøte og 3 styremøter i 2013. Protokoll fra årsmøtet og referat fra alle styremøtene er sendt samtlige seksjonseiere. I styremøtene er det besluttet tiltak som styret mener er nødvendig å iverksette for å ivareta sameiets eiendom på best mulig måte.

Sameiet reguleres av Lov om eierseksjoner og Sameiets vedtekter. Sameiets formål er å administrere den daglige drift av sameiet.

I løpet av året er det blant annet sørget for følgende:

- Fått vasket alle gavlvegger med Kraftvask
- Noen seksjonseiere har vasket sin seksjon og beiset terrasser og svalegang utenfor sin seksjon
- Beiset hele den røde garasjen og delvis den gule.
- Sjekket stoppekran i kum utenfor nr. 25 C
- Beplantet skråningen utenfor nr. 25
- Byttet TV-antenne på taket
- Skiftet utelamper til pærer med lysensor. Satt opp lys ved postkasser i nr. 25 og satt opp en lyskaster til i carport i nr. 25 grunnet innbruddsforsøk.
- Innkjøp av elektrisk plenklipper og fornyet en del hageredskap.

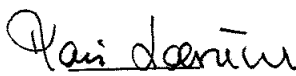
Regnskapsfører er Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS (forkortet HBRI AS) et selskap eid av OBOS. Sameiets midler er plassert dels på sparekonto, kr. 160.981,66, og dels på driftskonto, kr. 60.719,20 hos OBOS som i 2013 fikk konsesjon som bank.

Styret har vært i kontakt med Oslo kommune som – på bakgrunn av at de eier 6 leiligheter i sameiet – har påtatt seg å male ferdig det gule garasjebygget.


Oslo Sporveier kom tilbake i år og freste vekk alle stubbene etter trærne som stod i skråningen utenfor nr. 25 og planerte fint slik at planting av trær og busker kunne gjennomføres.

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Sameiet forurensrer ikke det ytre miljøet i noen grad utover det som anses som normalt for et boligsameie. Sameiet følger bestemmelser om arbeidsmiljø og likestilling i den grad det er aktuelt.

Oslo, 1. april 2014

  
Kari Lærum

  
Odd Holck-Steen

  
Martin Wiig



## 3849 - VESTGRENSA 23-25 SAMEIE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	223 628	212 976	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>223 628</b>	<b>212 976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-10 738	0	0
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-25 465	-24 845	0	0
Konsulenthonorar	5	-1 556	-1 360	0	0
Drift og vedlikehold	6	-149 307	-22 768	0	0
Snørydding		-32 050	-26 651		
Forsikringer		-35 508	-32 377	0	0
Kommunale avgifter	7	-67 676	-65 382	0	0
Energi/fyring		-2 509	-1 641	0	0
Kabel-/TV-anlegg		-6 739	0	0	0
Andre driftskostnader	8	-11 912	-1 622	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-355 542</b>	<b>-207 384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-131 914</b>	<b>5 592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 830	947	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 830</b>	<b>947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-130 085</b>	<b>6 539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			6 539		
Fra opptjent egenkapital		-130 085			



3849 - VESTGRENSA 23-25 SAMEIE

BALANSE

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		60 719	317 103
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		160 982	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>221 701</b>	<b>317 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>221 702</b>	<b>317 104</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD**

**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		49 847	179 932
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>49 847</b>	<b>179 932</b>

**GJELD**

**LANGSIKTIG GJELD**

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		145 621	120 211
Leverandørgjeld		3 414	1 537
Skyldig til offentlige myndigheter		0	14 252
Annen kortsiktig gjeld	11	22 820	1 172
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>171 855</b>	<b>137 173</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>221 702</b>	<b>317 104</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10.04.2014,

STYRET FOR VESTGRENSA 23-25 SAMEIE

  
KARI LÆRUM

  
ODD HOLCK-STEEN

  
MARTIN WIIG

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

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

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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

**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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	223 628
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>223 628</b>

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

Avsatt arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

Det har ikke 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. 20 000  
Beløpet er avsatt i regnskapet for 2013 og utbetalt i januar 2014.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-1 556
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 556</b>



**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 170
Drift/vedlikehold VVS	-1 188
Drift/vedlikehold elektro	-25 286
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-79 475
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 345
Kostnader dugnader	-843
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-149 307</b>

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-34 953
Feieavgift	-1 135
Renovasjonsavgift	-31 588
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-67 676</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 597
Driftsmateriell	-1 649
Lyspærer og sikringer	-596
Kontor- og datarekvisita	-2 976
Porto	-2 986
Bank- og kortgebyr	-108
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-11 912</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	848
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	982
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 830</b>

**NOTE: 10**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Høytrykkvasker	
Tilgang 2000	1 790
Avskrevet tidligere	-1 789
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt arbeidsgiveravgift	-2 820
Avsatt styrehonorar for perioden 2012/2013	-20 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-22 820</b>