



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 441 950
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 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: Ingvild Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2015

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	511 486	1 941 091
Sum inntekter		511 486	1 941 091
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	804 392	793 194
Kostnader drift og forvaltning	2	1 629 120	1 471 274
Sum kostnader		2 433 512	2 264 468
Driftsresultat		-1 922 026	-323 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 186	22 179
Sum finansinntekter		17 186	22 179
Netto finans		17 186	22 179
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 904 840	-301 198
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 904 840	-301 198
Årsresultat		-1 904 840	-301 198
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 904 840	-301 199
Sum overføringer og disponeringer		-1 904 840	-301 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning P-hus	4	23 572 271	24 288 791
Tomt P-hus	4	3 000 000	3 000 000
Bygningsmessige anlegg	4	631 807	719 679
Sum varige driftsmidler		27 204 078	28 008 470
Sum anleggsmidler		27 204 078	28 008 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	776 278	675 453
Andre kortsiktige fordringer		0	44 878
Sum fordringer		776 278	720 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 347	1 858 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 347	1 858 061
Sum omløpsmidler		1 679 625	2 578 392
SUM EIENDELER		28 883 703	30 586 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	43 373 483	43 373 483
Sum innskutt egenkapital		43 373 483	43 373 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	15 517 301	13 612 461
Sum opptjent egenkapital		-15 517 301	-13 612 461
Sum egenkapital		27 856 182	29 761 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Depositum		60 000	83 400
Sum annen langsiktig gjeld		60 000	83 400
Sum langsiktig gjeld		60 000	83 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 201	72 666
Forskuddsfakturerte kunder	1	622 468	522 606
Annen kortsiktig gjeld	6	263 853	147 168
Sum kortsiktig gjeld		967 522	742 440
Sum gjeld		1 027 522	825 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 883 704	30 586 862

**SELSKAP: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ**

Note	RESULTATREGNSKAP	2014	2013
	DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER		
	Driftsinntekter		
3	Driftsinntekter	511 486	1 941 091
	Sum driftsinntekter	511 486	1 941 091
	Driftskostnader		
4	Ordinær avskrivning på varige driftsmidler	804 392	793 194
2	Kostnader drift og forvaltning	1 629 120	1 471 274
	Sum driftskostnader	2 433 512	2 264 468
	DRIFTSRESULTAT	-1 922 026	-323 377
	FINANSINNEKTER OG KOSTNADER		
	Renteinntekter	17 186	22 179
	Rentekostnader	0	0
	NETTO FINANSPOSTER	17 186	22 179
	ORD.RESULTAT FØR SKATTEKOSTN.	-1 904 840	-301 199
	SKATTEKOSTNAD PÅ ORD. RESULTAT		
7	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT - OVER-/ (UNDERSKUDD)	-1 904 840	-301 199
	DISPONERINGER OG OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	1 904 840	301 199



SELSKAP: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ

Nota	BALANSE PR.	2014	2013
	EIENDELER		
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4	Bygning P-hus	23 572 271	24 288 791
4	Tomt P-hus	3 000 000	3 000 000
4	Bygningsmessige anlegg	631 807	719 679
	Sum varige driftsmidler	27 204 078	28 008 470
	Sum anleggsmidler	27 204 078	28 008 470
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
1	Kundefordringer	776 278	675 453
	Andre kortsiktige fordringer	0	44 878
	Sum fordringer	776 278	720 331
	Bankinnskudd	903 347	1 858 061
	Sum omløpsmidler	1 679 625	2 578 392
	SUM EIENDELER	28 883 703	30 586 862
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
8	Andelskapital	43 373 483	43 373 483
	Sum innskutt egenkapital	43 373 483	43 373 483
	Opptjent egenkapital		
5	Udekket tap	-15 517 301	-13 612 461
	Sum opptjent egenkapital	-15 517 301	-13 612 461
	Sum egenkapital	27 856 182	29 761 021
	Gjeld		
	Langsiktig gjeld		
	Depositum	60 000	83 400
	Sum langsiktig gjeld	60 000	83 400
	Kortsiktig gjeld		
1	Forskuddsfakturert kunder	622 468	522 606
	Leverandørgjeld	81 201	72 666
6	Annen kortsiktig gjeld	263 853	147 168
	Sum kortsiktig gjeld	967 521	742 440
	Sum gjeld	1 027 521	825 840
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 883 703	30 586 862

Ronny Valset
Ronny Valset
Styremedlem
Kenneth Bye
Styremedlem

Oslo, den 25 februar 2015
Tone Anita Jolinson
Tone Anita Jolinson
Styrets leder
Vidar Skoglund
Styremedlem

Tone W. Nielsen
Tone W. Nielsen
Styremedlem
Tomrod Syvertsen
Styremedlem



Til Selskapsmøtet i
Sameiet P-Hus Karenslyst Allè



Revisjonsselskapet Narum
Nils Narum
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISOR
FORENING

REVISORS BERETNING FOR 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet P-Hus Karenslyst Allè, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 1 904 840, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler om 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 selskapets 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 selskapets 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 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet P-Hus Karenslyst Allè per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler om god regnskapsskikk i Norge.

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 dekning av tap 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 attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 25. februar 2015

Nils Narum
statsautorisert revisor

Org.nr./Revsor nr.: 962 413 749 MVA	Besøksadresse: Rådmann Halmrastsvei 7	Postadresse: Pb. 358, 1301 Sandvika	Telefon: +47 67 80 90 10	Telefax: +47 67 80 90 11	Dir.nr.: Nils +47 67 80 90 12 Kristin +47 67 80 90 13 Glenn +47 67 80 90 15	Bankgiro: 6219.05.82138
--	--	--	-----------------------------	-----------------------------	---	----------------------------



SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ

31.12.2014

NOTER

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard, utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innenn ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Posten "kundefordringer" inkluderer utfakturert leie for 1. kv. 2015 (inkl.mva). Dette er periodisert under linjen "forskuddsfakturert kunder" i balansen (eks.mva).

Skatt:

Sameiet er ikke eget skattesubjekt, og årets skattegrunnlag fordeles på andelseierne til beskatning.



SELSKAP: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ

31.12.14

Note 2 - Kostnader eiendomsdrift

Spesifikasjon:	2 014	2 013
Revisjonshonorar- og bistand *)	39 940	38 865
Honorar forretn.førsel/drift/forvaltn.	173 732	169 616
Honorar utleie	26 145	24 375
Andre markedsføringskostnader	9 850	3 850
Honorar adv./konsulent	22 436	22 245
Porto/rekv./tlf./fax/bankomk./div.kostn.	10 457	11 662
Forsikringer	44 878	44 434
Felleskostnader/løpende vedlikehold.	1 054 099	923 469
Rehabilitering	221 333	255 912
Leie deponiplasser	26 250	0
Tap på fordringer	0	-23 154
Sum kostnader eiendomsdrift	1 629 120	1 471 274

*) Posten revisjonsbistand utgjør kr 14.900,-.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2014, og har dermed ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2014.

Selskapet er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter krav om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Inntekter

Lavere leieinntekter for parkering skyldes at kostnadene for 2014 er besluttet inndekket av oppsparte midler.

Note 4 - Anleggsmidler

	TOMT	BYGNING	BYGN.M. ANL.	SUM
Kostpris bygning	3 000 000	35 825 948	878 722	39 704 670
Tilgang/(avgang) i året	-	-	-	-
Akk. avskrivninger tidl. år	-	-11 537 157	-159 042	-11 696 199
Årets avskr- 2% kost./10% saldo	-	-716 520	-87 872	-804 392
Bokført verdi pr. 31.12.14	3 000 000	23 572 271	631 807	27 204 078

Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	2 014	2 013
Selskapskapital 01.01.	43 373 483	43 373 483
Tilbakebetalt i løpet av året	0	-
Innkalt selskapskapital 31.12	43 373 483	43 373 483
Akkumulert underskudd 01.01.	-13 612 461	-13 311 260
Årets resultat - underskudd	-1 904 840	-301 199
Sum andelskapital 31.12.13	27 856 182	29 761 022



SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ - 31.12.14

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld **2 014**

Skyldig Fylkesskattesjefen, mva	91 609
Påløpte kostnader - strøm, fj. varme, kameraanlegg, etc	172 244
Sum annen kortsiktig gjeld	<u>263 853</u>

Note 7 - Skatt

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

	<u>2 014</u>	<u>2 013</u>
Resultat for skatteberegning	-1 904 840	-301 199
Midlertidige forskjeller	-235 740	-331 664
Permanente forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	<u>-2 140 580</u>	<u>-632 863</u>
Skattemessig egenkapital	<u>19 675 401</u>	<u>21 815 980</u>

Note 8 - Selskapskapital

Andelene i selskapet eies av:

Karenslyst Allé 6 AS	78 andeler
Sameiet Aberdeen Eiendomsfond Norge 1	78 "
Karenslyst Allé 7 AS	78 "
Tårnhuset AS	66 "
Karenslyst Allé 5 AS	39 "
Titas Eiendom AS	39 "
Vognhallene ANS	12 "
TIL SAMMEN	<u>390 andeler</u>

Note 9 - Eiendom / pantstillelser

Utskrift av grunnboka viser at bygget m/tomt eies av de ulike deltakerne i forhold til deres eierbrøk. Hjemmelen for to av selskapene er imidlertid tillagt andre selskaper enn andelseier.



**Styrets årsberetning
2014
Selskapet P-Hus Karenslyst Allé**

Selskapet ble etablert 21.02.1995 og har forretningsadresse i Oslo.

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver eiendommen Karenslyst Parkeringshus.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Drift og forretningsførsel av selskapet har i 2014 blitt ivare tatt av ForvaltningsCompagniet AS, Oslo.

Styret er ellers bevisst på de samfunnsmessige forventningene om å fremme likestilling. Det er derfor styrets målsetning på sikt å bidra til dette. Styrets leder er en kvinne.

Godtgjørelser

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 39.940,- i 2014, hvorav kr 14.900 gjelder bistand. Regnskapet for 2014 er ikke belastet med honorar til styret.

Miljørapport


Etter styrets syn forurenser ikke selskapets virksomhet i påviselig grad det ytre miljø.

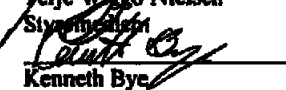
Årsresultat og disponeringer

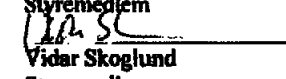
Selskapets virksomhet i 2014 har bestått av drift av nærings eiendom, vesentlig parkeringsarealer. Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter. Leie- og driftsinntekter utgjorde kr 511.486,- i 2014. Manglende parkeringsinntekter skyldes at tidligere oppsparte midler er benyttet til dekning av selskapets kostnader i 2014, samt kreditering av inntekter fra 2013. Bokført underskudd utgjorde kr 1.904.840,-. Styret foreslår at underskuddet overføres til udekket tap.

Oslo, den 25. februar 2015


Styret i Selskapet P-hus Karenslyst Allé



Terje Wiggo Nielsen
Styremedlem


Kenneth Bye
Styremedlem


Vidar Skoglund
Styremedlem


Tone Anita Johnson
Styreleder


Ronny Vålset
Styremedlem


Tormod Syvertsen
Styremedlem