



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 975 255 697
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KONOWSG 99
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Brønnøysundregistrene
19.03.2023

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



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

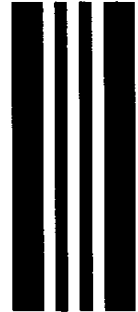
2014 . 140630



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



| | | |
|---|------------------|------|
| BOLIGSAMEIET KONOWSG 99 c/o Enqvist Eiendomsdrift AS Postboks 6653 Rodeløkka 0502 OSLO | Organisasjonsnr. | ESEK |
| | 975 255 697 | |



| | | | |
|---|-------------------|---|-----------------|
| Registrerte opplysninger per 18.07.2014 | | 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 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 eksternt autorisert regnskapsfører Ja

Eksternt 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 26.02.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten *Jan Ole Polheim*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

Sty

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <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





BOLIGSAMEIET KONOWSG 99

RESULTATREGNSKAP FOR 2013

| | Regnskap 2013 | Budsjett 2013 | Regnskap 2012 | Budsjett 2014 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Noter Driftsinntekter og driftskostnader | | | | |
| 2 Andel fellesutgifter | 598 080 | 598 000 | 571 176 | 612 950 |
| 2 Andre inntekter | 148 340 | 17 000 | 17 000 | 17 000 |
| Sum driftsinntekter | 746 420 | 615 000 | 588 176 | 629 950 |
| 3 Personalkostnader | 20 538 | 20 538 | 20 538 | 20 538 |
| Kommunale avgifter | 69 609 | 69 200 | 67 247 | 70 000 |
| 4 Vedlikehold | 149 417 | 23 000 | 107 924 | 23 000 |
| 5 Driftskostnader | 415 348 | 383 500 | 397 026 | 409 500 |
| 6 Honorarer | 46 438 | 43 500 | 42 125 | 44 500 |
| Forsikringer | 47 658 | 47 000 | 44 114 | 48 000 |
| 7 Andre kostnader | 6 049 | 11 500 | 12 944 | 11 500 |
| Sum driftskostnader | 755 056 | 598 238 | 691 918 | 627 038 |
| Driftsresultat | -8 636 | 16 762 | -103 742 | 2 912 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| 8 Renteinntekter | 8 460 | 1 000 | 5 385 | 1 000 |
| 9 Rentekostnader | 6 800 | 0 | 0 | 0 |
| Netto finansresultat | 1 660 | 1 000 | 5 385 | 1 000 |
| Årets resultat | -6 976 | 17 762 | -98 356 | 3 912 |
| Overføringer: | | | | |
| Overført til annen egenkapital | -6 976 | | | |
| Sum overføringer | -6 976 | | | |



BOLIGSAMEIET KONOWSG 99

BALANSE PR. 31.12.13

| | 31.12.2013 | 31.12.2012 | |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Noter EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanse fellesutgifter | 2 689 | 941 | |
| Lånepgjør 6 sameiere | 0 | -7 637 | |
| Forskuddsbetalte kostnader | 42 723 | 39 111 | |
| Sum fordringer | 45 412 | 32 416 | |
| Kasse/ bank | 8 847 | 27 261 | |
| Sum omløpsmidler | 54 259 | 59 676 | |
| Sum eiendeler | 54 259 | 59 676 | |
| GJELD OG EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Egenkapital | 01.01. | -45 144 | 53 212 |
| Periodens resultat | | -6 976 | -98 356 |
| | 31.12. | -52 120 | -45 144 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte fellesutgifter | 13 497 | 5 433 | |
| Leverandørgjeld | 37 754 | 29 386 | |
| 10 Annen kortsiktig gjeld | 55 128 | 70 002 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 106 379 | 104 821 | |
| Sum gjeld | 106 379 | 104 821 | |
| Sum gjeld og egenkapital | 54 259 | 59 676 | |

J.M. Velde
Ingeborg Maria Velde
styremedlem

Oslø, 13/2-14

Pål Aamodt
styreleder

Magdalena Kaminska
styremedlem

Ordinært sameiermøte 2014



BOLIGSAMEIET KONOWSG 99

NOTER Spesifikasjon til regnskapet for 2013

1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapspraksis i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Sameiet har ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig

| | Regnskap 2013 | Budsjett 2013 | Regnskap 2012 | Budsjett 2014 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 2 Andre inntekter | | | | |
| Vaskeri | 8 500 | 17 000 | 17 000 | 17 000 |
| Andre inntekter | 139 840 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | <u>148 340</u> | <u>17 000</u> | <u>17 000</u> | <u>17 000</u> |
| 3 Personalkostnader | | | | |
| Sameiet har ingen ansatte. | | | | |
| Sameiet er ikke omfattet av regelverket for Obligatorisk tjenestepensjon (OTP) | | | | |
| Styrehonorar | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 538 | 2 538 | 2 538 | 2 538 |
| Sum | <u>20 538</u> | <u>20 538</u> | <u>20 538</u> | <u>20 538</u> |
| 4 Vedlikehold | | | | |
| Vedlikehold bygning - utvendig | 49 144 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utearealer | 0 | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold vaskeri | 13 166 | 5 000 | 2 655 | 5 000 |
| Vedlikehold VVS | 74 097 | 0 | 60 817 | 0 |
| Egenandel forsikring | 11 485 | 0 | 0 | 0 |
| Vedl elektro, lyspærer m.m. | 1 525 | 3 000 | 4 472 | 3 000 |
| Vedlikehold diverse | 0 | 10 000 | 39 981 | 10 000 |
| Sum | <u>149 417</u> | <u>23 000</u> | <u>107 924</u> | <u>23 000</u> |
| 5 Driftskostnader | | | | |
| El-strøm til fellesarealer | 8 222 | 15 000 | 8 302 | 10 000 |
| El. strøm v.vann måler | 40 899 | 30 000 | 30 277 | 40 000 |
| El. strøm vaskeri | 5 058 | 5 000 | 1 553 | 5 000 |
| Brenselsutg. - Olje | 198 213 | 180 000 | 204 025 | 200 000 |
| Rengjøring | 30 711 | 32 000 | 31 714 | 32 000 |
| Annen renovasjon | 7 556 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting | 5 825 | 5 000 | 5 301 | 6 000 |
| Vaktmestertjenester | 42 487 | 40 000 | 38 584 | 40 000 |
| Kabel-TV | 76 377 | 76 500 | 72 057 | 76 500 |
| Sum | <u>415 348</u> | <u>383 500</u> | <u>397 026</u> | <u>409 500</u> |



BOLIGSAMEIET KONOWSG 99

| | Regnskap 2013 | Budsjett 2013 | Regnskap 2012 | Budsjett 2014 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6 Honorarer | | | | |
| Revisjon | 7 750 | 8 000 | 7 625 | 8 000 |
| Forretningsførsel | 35 500 | 35 500 | 34 500 | 36 500 |
| Konsulentonorar | 3 188 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | <u>46 438</u> | <u>43 500</u> | <u>42 125</u> | <u>44 500</u> |
| 7 Andre kostnader | | | | |
| Bankomkostninger | 1 871 | 1 500 | 1 026 | 1 500 |
| Øvrige driftskostnader | 4 178 | 10 000 | 11 918 | 10 000 |
| Sum | <u>6 049</u> | <u>11 500</u> | <u>12 944</u> | <u>11 500</u> |
| 8 Finansinntekter | | | | |
| Utbytte Gjensidige | 6 907 | 0 | 4 476 | 0 |
| Forsinkelsesrenter - kunder | 869 | 0 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bank | 684 | 1 000 | 909 | 1 000 |
| Sum | <u>8 460</u> | <u>1 000</u> | <u>5 385</u> | <u>1 000</u> |
| 9 Finanskostnader | | | | |
| Renteutgifter leverandører | 6 800 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | <u>6 800</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 10 Annen kortsiktig gjeld | | | | |
| Gebyrer skyldig Enqvist Eiendom A | 0 | | 2 | 0 |
| Påløpte kostnader | 3 439 | | 0 | 0 |
| Gjeld til noen sameiere | 51 689 | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | | 70 000 | 0 |
| Sum | <u>55 128</u> | | <u>70 002</u> | <u>0</u> |

Ordinært sameiermøte 2014



BOLIGSAMEIET KONOWSG 99

STYRETS BERETNING FOR 2013

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

| | | | |
|-------------|---|----------------------|-----------------------|
| Styreleder | : | Pål Aamodt | valgt i 2013 for 1 år |
| Styremedlem | : | Ingeborg Maria Velde | valgt i 2013 for 1 år |
| Styremedlem | : | Magdalena Kaminska | valgt i 2013 for 1 år |
| Varamedlem | : | Christian Matre | valgt i 2013 for 1 år |

2. GENERELT OM SAMEIET

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Eiendomsdrift AS. Vår kontaktperson hos forretningsfører er Jens-Otto Forbergskog.

Sameiets revisor er BDO AS.

Eiendommen

Sameiet Konows gt 99 er et registrert boligsameie i Oslo. I følge oppdelingsbegjæring av 28.03.1984 består sameiet av 18 boligseksjoner. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for seksjonseierne.

Selskapet eier tomten, gnr 236, bnr 90 i Oslo.

Sameiet har ingen ansatte.

Selskapet tilstreber lik fordeling mellom kjønnene i de styrende organer.

Selskapet har ingen ansatte og virksomheten forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende boligselskaper.

Forsikring

Sameiet forsikringselskap er Gjensidige med polisenummer 78861349.

Egenandel ved skade utgjør kr 6.000,- pr. skadetilfelle, ved naturskade er egenandelen kr 8.000,-.

Den enkelte sameier bør ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må sameier straks melde skaden til Gjensidige.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1 januar 1997.

Ordinært Sameiermøte 2014



BOLIGSAMEIET KONOWSG 99

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordelingen av ansvaret er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

Ligningsoppgave for 2013

Oppgave over pliktig andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld i henhold til den enkelte sameierbrøk, ble sendt samtlige seksjonseiere i januar 2014. Ligningsverdien kan regnes ut av den enkelte sameier på skatteetatens hjemmesider.

3. EIERSKIFTER

Det har ikke vært eierskifter i 2013.

4. STYRETS ARBEID

I løpet av året har vi møttes tre ganger, og eller holdt kontakt via e-post og telefon. Det har vært et vedlikehold på fasaden på ytterveggen som vender mot veien. Det har vært en dugnad hvor vi har ryddet opp i fellesområder, og vi ble kvitt mye søppel som stod der.

Vi har også hatt en kapitalinnhenting som skulle dekke vedlikeholdet av fasaden samt dekke gjeld vi hadde til Enqvist eiendom.

Det er fortsatt ikke god økonomi i sameiet, og vi har ikke hatt spillerom til ytterligere utbedringer. Vi har diskutert å gå bort fra oljefyren, og se på alternative løsninger. Vi kan redegjøre nærmere for dette på sameiermøtet. Oljefyren er kostbar og lite miljøvennlig.

5. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Generelt

Resultatregnskapet for 2013 viser et underskudd på kr 6 976 mot et budsjettert overskudd på kr 17 767,-.

Underskuddet skyldes blant annet at kostnaden på fyringsolje ble kr 20 000 høyere enn budsjettert, det har vært leid en container for kr 7 500, og det har vært ekstraordinært vedlikehold på kr 49 000.

Regnskap og beretning gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og stilling.

Ordinært Sameiermøte 2014

3



BOLIGSAMEIET KONOWSG 99

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Det er overført kr 51 689 fra «innbetaling lån» til «gjeld til noen sameiere». Dette skyldes at noen fortsatte å innbetale andel gjeld etter at alle lån var nedbetalt. Siden sameiet ikke har likviditet til å tilbakebetale det som er innbetalt for mye, foreslår styret å gjennomføre en kapitalinnkalling der de øvrige sameierne betaler inn tilsvarende beløp i forhold til brøk som disse har betalt inn for mye. Slik sikres sameiets likviditet samtidig som skjevfordelingen av innbetalingene nullstilles. Se vedlagt oversikt over hva som skal innbetales.

Kommunale avgifter.

Kommunale avgifter for 2013 var kr 69 609,-.

Strøm

På grunn av at prisen på fastprisavtaler har holdt seg vesentlig høyere enn spotprisene, har vi valgt å kjøpe kraft til spotpris. Vår forretningsfører følger utviklingen og vil binde prisen så snart dette synes gunstig. For øyeblikket er det Hafslund som er leverandør.

Renter

Innestående på driftskontoen i DnB NOR forrentes pt med 1,45 % p.a.

Restanse fellesutgifter

Ved årsskiftet var restanse på fellesutgifter 2 689,-

Forretningsfører belaster et purregebyr på kr 64,- pr. påminnelse.

6. BUDSJETT 2014

I samarbeid med forretningsfører har styret utarbeidet budsjett for sameiet for 2014. For nærmere detaljer viser vi til vedlagte spesifiserte oversikt.

Styret foreslår en økning i fellesutgiftene på 5% fra 1.7.2014 på grunn av økte kostnader.

Oslo, 13. februar 2014

Pål Aamodt
styreleder

J. M. Velde
Ingeborg Maria Velde
styremedlem

Magdalena Kaminska
Magdalena Kaminska
styremedlem

Ordinært Sameiermøte 2014



BOLIGSAMEIET KONOWSG 99



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i
Boligsameiet Konowsg 99

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Konowsg 99, som viser et underskudd på kr 6 976. 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.

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 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 Boligsameiet Konowsg 99 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.



BOLIGSAMEIET KONOWSG 99

Revisors beretning - 2013 - Boligsameiet Konowsg 99, side 2



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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 14. februar 2014

BDO AS

Sven Aarvold
Statsautorisert revisor