



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 997 296 826  
Navn/foretaksnavn: LINDEMANS GATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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





SIDE 8

LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	338 520	591 282	339 066	355 446
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>338 520</b>	<b>591 282</b>	<b>339 066</b>	<b>355 446</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	0	0	-2 850
Styrehonorar	4	-20 000	0	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 950	0	-5 500	-6 700
Forretningsførerhonorar		-48 848	-47 153	-49 000	-50 900
Konsulenthonorar	6	-17 314	-12 445	-11 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-55 688	-75 831	-55 000	-60 500
Forsikringer		0	-41 480	0	0
Kostnader sameie		-174 828	-305 250	-174 828	-180 100
Andre driftskostnader	8	-9 598	-22 605	-24 500	-10 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-337 046</b>	<b>-504 764</b>	<b>-339 828</b>	<b>-346 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 475</b>	<b>86 518</b>	<b>-762</b>	<b>9 396</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	221	895	1 500	1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>221</b>	<b>895</b>	<b>1 500</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 695</b>	<b>87 414</b>	<b>738</b>	<b>10 396</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 695	87 414		



LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

SIDE 9

**BALANSE**

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		343	13 612
Kundefordringer		0	269
Kortsiktige fordringer	10	39 055	8 841
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		117 758	104 130
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>157 156</b>	<b>126 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 156</b>	<b>126 852</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		89 109	87 414
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>89 109</b>	<b>87 414</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 226	32 552
Leverandørgjeld		30 960	6 886
Annen kortsiktig gjeld	11	21 861	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 047</b>	<b>39 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 156</b>	<b>126 852</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 16.03.2013,

STYRET FOR LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

*Hilde Moen Møllhausen /s/**Mads Killo /s/*



SIDE 10

LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

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. 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.

### SKATTETREKKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto 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

Garasjeleie	338 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>338 520</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 20 000.



LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

SIDE 11

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 950.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 314
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 314</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-12 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 538
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-55 688</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 551
Trykksaker	-1 431
Andre kontorkostnader	-270
Porto	-3 113
Bankgebyr	-1 294
Konstaterte tap	-939
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 598</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	299
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-78
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>221</b>

**NOTE: 10**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	39 055
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>39 055</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-21 861
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-21 861</b>



## Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie avholdes  
i Bymuseet, Frognerveien 67  
Tirsdag 29. april 2014 ca kl. 20:30  
(i etterkant av Lindemansgate 3-6 Boligsameiets sameiermøte).

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og 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

- A) Husordensregler (se side 12)
- B) Forslag om EL-bil parkering (se side 13)
- C) Forslag om fjernstyrt portåpner (se side 14)

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 16.03.2014

Styret i Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie

*Hilde Moen Møllhausen /s/*

*Mads Killo /s/*



## 5. INNKOMNE FORSLAG

### A) Husordensregler

Styret foreslår at det opprettes husordensregler for garasjesameiet.

#### ORDENSREGLER FOR GARASJE LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

1. Alle plikter å påse at uvedkommende ikke slippes inn i garasjen når man passerer porten eller dørene fra garasjen og inn i blokkene.
2. Kun de som disponerer en p-plass kan parkere kjøretøy inne i garasjeanlegget, og parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Det er ikke tillatt å la gjester sette kjøretøyet sitt på en ubenyttet p-plass, eller langs veggene i garasjen. Eneste unntak er bilene til renholdsfirmaene og vaktmester. De kan sette bilen sin ved inngangen til blokka på dagtid.
3. Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy i sykkelrom, i boder eller fellesområder.
4. Den enkelte garasjeplasseier/bileier plikter å fjerne oljesøl og liknende søl fra garasjeplassen. Styret kan pålegge den enkelte sameier/garasjeplasseier/bileier å fjerne oljesøl og liknende søl fra garasjeplassen innen en frist på én-1- måned. Dersom garasjeplasseieren/bileieren ikke har fjernet oljesølet innen fristen etter pålegg fra styret, kan styret besørge oljesølet og liknende søl fjernet for garasjeplasseierens/bileierens regning."
5. P-plassen skal ikke benyttes til lagringsplass. Dekk, bildeler, takstativ ol. skal ikke lagres i garasjen
6. Viktige feil og mangler skal varsles til en representant for styret så fort som mulig. Mindre mangler kan varsles vaktmester ved å legge en lapp i hans postkasse ved utgangsporten.
7. Lading av el-biler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret. Ekstra leie vil i slike tilfeller bli belastet etter forbruk.
8. Garasjen skal ikke benyttes til lek og spill.
9. Vask av bil, bildekk etc. er ikke tillatt i garasjen.
10. Fellesarealer i garasje skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler, eller til å sette fra seg søppel.
11. Vi anmoder beboerne om å benytte garasjeport minst mulig til gangtrafikk. Dette for å minske slitasje på porten, og redusere muligheten for uvedkommende til å ta seg inn i garasjen.
12. Bilen må holdes låst og verdisaker må ikke legges synlig i bilen.



**B) Forslag om EL-bil parkering**

Marius Magelie  
Lindemansgate 3d  
0267 OSLO  
Mobil: +47 920 27 419  
E-post: [mmagelie@gmail.com](mailto:mmagelie@gmail.com)

10. mars 2014

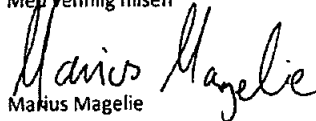
Lindemansgate 3-6 Parkerings Sameie  
Styret /v Hilde Moen Møllhausen  
Fådveien 5  
0751 OSLO

**FORSLAG TIL SAMEIERMØTE I LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGS SAMEIE**

Populariteten til elbiler i Oslo har eksplodert grunnet nye elbil modeller i kombinasjon av særdeles gunstige statlig insentiv ordninger. Mulighet for lading av elbil i garasjen i Lindemans gate vil være et godt tilbud til de som benytter elbil i dag eller vurderer kjøp av elbil. Lademulighet vil sannsynligvis også medføre økt interessen for p-plassen, som kan gi utslag i økte andrehånds verdier og utleie satser. Undertegnede foreslår derfor 1) å gi styret fullmakt til å utrede forslag for ulike ladeløsninger for elbiler, samt 2) å gi styret fullmakt til å installere lading for elbiler i garasjesameiet, dersom de finner en løsning som tilfredsstillende både kost og funksjonalitet på en tilfredsstillende måte.

Ta kontakt dersom dere har ytterligere spørsmål vedrørende forslaget.

Med vennlig hilsen

  
Marius Magelie

**Styrets innstilling:** Styret er positive til forslaget, og oppfordrer til at det dannes en komité som ser på mulighetene, støtteordninger og kapasitet i strømmettet. Komiteen består av interesserte sameiere, og resultat fremlegges på neste årsmøte.



**C) Forslag om fjernstyrt portåpner**

Forslag fra Magnus Mobeck

Fjernstyrt portåpner, slik at man slipper å bruke kortløsninger.

Ulemper med dagens løsning som vil bli løst med trådløs åpner:

- For mange innebærer kortløsningen av de må gå ut av bilen.
- Når man skal ut av garasjeanlegget er det ikke alle som kan kjøre rett ut uten og rygge litt frem og tilbake. Dette gjør at man får dårlig tid fra man drar kortet u U1 eller U2 til man kommer opp til porten.
- Porten står lenge oppe slik at uvedkommende lettere kan snike seg inn. Ved trådløs åpner trenger ikke porten stå like lenge åpen pga man kan først kjøre bort til porten før man åpner den (ved kjøring ut av garasjeanlegg)

Anser dagens løsning som en billig og dårlig løsning. Selvaag benyttet seg av da det kun var ment å benytte leilighetene til utleie.



## ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT.

### **Styret**

Styreleder har telefon 913 98 347 og e-post [hm@emem.no](mailto:hm@emem.no).

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Selvaag Eiendom AS

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Nøkler/skilt**

Nøkkelkort kan bestilles hos Selvaag, ved å sende mail til [rsb@selvaag.no](mailto:rsb@selvaag.no).

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5450069. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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.

### **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.

VEDTEKTER FOR  
LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE  
Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 07.07.2011

§ 1

**Navn, forretningskontor og formål**

Det tingsrettslige sameiets navn er Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie, og har til formål å ivareta eier- og bruksinteresser av enhver karakter for de ideelle eiere av parkeringsplasser beliggende i. underetasje i Lindemansgate 3-6, Oslo. Den felles eiendom er formelt tilknyttet hjemmel og eierskap til Gnr 212, Bnr. 570, seksjon nr. 153. Seksjonen eies i tingsrettslig sameie mellom innehaverne av i alt 130 parkeringsplasser, beliggende som vist på vedheftede plantegninger, benevnt vedlegg 1 og 2.

Parkeringssameiets adresse er Lindemansgate 3-6, i Oslo.

§ 2

**Organisering av det tingsrettslige sameiet med tilhørende råderett**

Samtlige idelle eiere av parkeringsplasser (**heretter sameier**) har rett og plikt til å delta i det tingsrettslige sameiet iht. nærværende vedtekter. Hver sameier har en ideell andel av parkeringsseksjonen tilsvarende sameierens tinglyste brøk i grunnboksregisteret, og har rett til bruk av sin tildelte plass iht. nærværende vedtekter. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Parkeringsseksjonen med tilhørende fellesarealer kan bare nyttes av sameierne i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av denne paragraf, kan sameiermøtet fastsette og endre ordensregler for sameiernes bruk av parkeringsseksjonen.

§ 3

**Felleskostnader**

Felleskostnader er alle kostnader ved parkeringsseksjonens drift og vedlikehold, herunder både de eksterne felleskostnader som er tilknyttet seksjon 153 sin forholdsmessige andel overfor boligsameiet, og de kostnader som er tilknyttet parkeringsseksjonens interne felles drift. Samtlige av parkeringsseksjonens samlede felleskostnader skal fordeles med lik del på hver sameier. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned i tråd med godkjent budsjett fra ordinært sameiermøte.

I tillegg til de "interne driftskostnader" skal eierne av næringsseksjon 153 kun betale 5 % av eierseksjonssameiets budsjetterte felleskostnader til enhver tid.

Den enkelte sameier er personlig ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå som følge av sameierens bruk eller virksomhet i parkeringsseksjonen, enten dette er iverksatt / initiert av ham selv eller gjester eller andre han lar slippe inn i sameiearealene.



Sameiet kan kreve etablert panterett i hver enkelt deltakers andel for krav mot sameieren som følge av misbruk eller økonomisk skade forårsaket av sameieren. Pantekravets størrelse skal i så fall utgjøre et beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til 25 % av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

#### **§ 4**

##### **Innvendig vedlikehold**

Vedlikehold av parkeringsseksjonen samt andre rom som hører under seksjonen (tilvist bod i plan 1 U og 2 U), påhviler fullt ut det tingsrettslige sameiet med lik del på hver sameier. Det innvendige vedlikehold budsjetteres årlig og inngår som en del av den månedlige felleskostnadsbetaling.

#### **§ 5**

##### **Registrering av nye sameiere**

Erverver av ideell andel (og leietaker) av parkeringsplassen må meldes av sameier til parkeringssameiets styre og forretningsfører for registrering. Ved salg av ideell andel i garasjeseksjon tilkommer eierskiftegebyr til forretningsfører.

#### **§ 6**

##### **Styret**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, ett styremedlem og ett varamedlem. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Under konstituerende sameiermøte velges leder, ett styremedlem og ett varamedlem for ett år.

Styrets leder representerer seksjon 153 ved fullmakt i eierseksjonssameiet.

#### **§ 7**

##### **Styrets kompetanse**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av parkeringsseksjonen og ellers sørge for forvaltningen av parkeringssameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med Lov om sameige av 1965 kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.



**§ 8**  
**Sameiermøtet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Styret påser at ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Skal et forslag vedtas, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

**§ 9**

**Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte**

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

**§ 10**  
**Møteledelse og avstemning**

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av parkeringsarealet som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

**§ 11**  
**Om sameiermøtet**

I sameiermøte regnes stemmene med en stemme pr. andel. En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. 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 gir tillatelse.



Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

#### **§ 12**

#### **Revisjon og regnskap**

Sameiet skal ha registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

#### **§ 13**

#### **Mislighold**

Styret skal gi skriftlig advarsel til sameiere som vedvarende og gjentatte ganger handler i strid med gjeldende vedtekter og ordensregler. Gjentatte overtredelser kan danne grunnlag for tvangssalg av sameierens andel iht. sameigelovens § 13 om utløysing av misbruker.

#### **§ 14**

#### **Endringer av vedtektene**

Endringer av sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

#### **§ 15**

#### **Habilitetsregler for sameiermøtet og styret**

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### **§ 16**

#### **Forholdet til lov om sameige**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller ordensregler, gjelder lov om sameige av 1965.



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

<u>ROLLE</u>	<u>NAVN</u>	<u>ADRESSE</u>	<u>PERIODE</u>
Leder	Hilde Moen Møllhausen	Fådveien 5	2012 - 2014
Styremedlem	Mads Killo	Lindemans Gate 6	2013 - 2015
Varamedlem	Geir Erik Lian	Lindemans Gate 5	2013 - 2014

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

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 0 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997296826, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

Adresse: Lindemans Gate 3 - 6

Gårds- og bruksnummer: 212 - 570

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.

### Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i året som har gått avholdt jevnlig styremøter. Styret har organisert rengjøring av P-anlegget, samt merket opp P-plasser i U1 og U2. Det dreide seg om oppmerking av og mellom parkeringsplasser som ikke hadde gule skillelinjer. Styret har også inngått-avtale med Falck om borttauing av feilparkerte biler i parkeringsanlegget. Det har vært enkelte forespørslers om å få lagt opp ladning av el bil. Strøm må i så fall legges opp fra strømskap som er plassert i fellesarealer innenfor garasjen. Det er i hovedsak to utfordringer. Manglende kapasitet på el-anlegget og håndtering av avlesning/avregning av strømkostnad. Teknisk kan elbil strømuttak legges opp for et par biler, med dagens strømanlegg. Men styrets innstilling er at samme mulighet må kunne gis til samtlige seksjonseiere. Å legge opp strømuttak som en helhetlig løsning tilgjengelig for alle seksjonseiere krever en utredning. Styret anbefaler interessenter for elbil strømuttak å danne en komité som kan samle sammen en anbefaling og beslutningsgrunnlag for styret. Det er utarbeidet forslag til husordensregler som omhandler bruken av P-plassene for å unngå at P-plasser blir brukt som lagringsplass.

## 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 338 520.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 337 046.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 55 000, mens regnskapet viser kr 55 688.

## Resultat

Årets resultat på kr 1 695 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 89 109.

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

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

## 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.

## Lån

Sameiet har ingen lån.

## 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 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2014.

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

Oslo, 16.03.2014

Styret i Lindemansgate 3-6 Parkeringssameie

*Hilde Moen Møllhausen /s/*

*Mads Killo /s/*



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

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE, som viser et overskudd på kr 1 695. 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSSAMEIE 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Revisors beretning - 2013 - LINDEMANSGATE 3-6 PARKERINGSS

*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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2014

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/  
Statsautorisert revisor