



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 136 111  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTOFFER ROBINSVEI 13  
Forretningsadresse: v/Serba Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Lill Else Mathiesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2015

### 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, 13.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 912 836	2 122 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 912 836</b>	<b>2 122 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 050	46 781
Annen driftskostnad		3 231 018	1 426 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 278 068</b>	<b>1 473 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 365 232</b>	<b>649 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 106	14 898
Annen finansinntekt		64 981	72 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 087</b>	<b>86 903</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 087</b>	<b>86 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 284 145</b>	<b>736 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 284 145</b>	<b>736 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 284 145</b>	<b>736 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 284 145</b>	<b>736 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 284 145	736 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 284 145</b>	<b>736 599</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>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 989	3 620 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 989	3 620 239
Sum omløpsmidler		2 204 989	3 620 239
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 204 989</b>	<b>3 620 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 016 597	3 300 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 016 597</b>	<b>3 300 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 016 597</b>	<b>3 300 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 872	118 388
Annen kortsiktig gjeld		30 521	201 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 393</b>	<b>319 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 393</b>	<b>319 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 204 989</b>	<b>3 620 239</b>



---

**Årsoppgjør**

---

**SAMEIET KRISTOFFER ROBINSVEI 13**

**2014**

---

**SAMEIET KRISTOFFER ROBINSVEI 13 Org.nr. 987 136 111**

---

**SAMEIET KRISTOFFER ROBINSVEI 13****Resultatregnskap 2014**

	Note	Regnskap 2014	Budjett 2014	Regnskap 2013
<b>Inntekter:</b>				
Fellesavgifter		1 495 136	1 495 131	1 454 408
Vedlikeholdsinntekter		417 700	417 695	668 312
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 912 836</b> ✓	<b>1 912 826</b>	<b>2 122 720</b> ✓
<b>Driftskostnader:</b>				
Lønnskostnader	2	47 050 ✓	57 050	46 781
Driftskostnader	3	755 061	674 500	633 374
Vedlikeholdskostnader	4	2 308 250	1 150 200	601 608
Honorarer	5	47 478	71 284	39 104
Forsikringer	6	102 750	106 240	98 985
Andre kostnader	7	17 479	54 704	53 172
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 278 068</b> ✓	<b>2 113 978</b>	<b>1 473 024</b> ✓
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 365 232</b>	<b>-201 152</b>	<b>649 696</b>
Finansinntekter	8	81 087	0	86 903
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>81 087</b> ✓	<b>0</b>	<b>86 903</b> ✓
<b>Resultat</b>		<b>-1 284 145</b> ✓	<b>-201 152</b>	<b>736 599</b> ✓



**SAMEIET KRISTOFFER ROBINSVEI 13**

**Balanse**

	Note	2014	2013
<b>Blendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Bank	9	2 204 989	3 620 239
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 204 989</b> ✓	<b>3 620 239</b>
<b>Sum blendeler</b>		<b>2 204 989</b> ✓	<b>3 620 239</b> ✓
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
Egenkapital	10		
Egenkapital		2 016 597	3 300 742
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 016 597</b> ✓	<b>3 300 742</b> ✓
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		157 872 ✓	118 388 ✓
Forkuddsbetakte felleskostnader		30 457	201 110
Ammen kortsiktig gjeld		64	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 393</b>	<b>319 498</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>2 204 989</b> ✓	<b>3 620 239</b> ✓
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		2 204 989	3 620 239
Kortsiktig gjeld		188 393	319 498
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>2 016 597</b>	<b>3 300 742</b>

Oslo, 12/3 2015

Styret for SAMEIET KRISTOFFER ROBINSVEI 13

  
Hege T. Nygård  
styreleder

  
Tom Øyvind Mikkelsen  
styremedlem

  
Cristiane Hanscher  
styremedlem



---

Noter til regnskapet

---

## Sameiet Kristoffer Robinsvei 13

Regnskapet for 2014 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsøktikk for små foretak.

I eierseksjonasameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### 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.

### Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### INNLEDNING

Sameiet består av 16 næringsseksjoner.

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.

Revisor for sameiet er Grant Thornton Revisjon AS v/Frode Andersen

### Note 1 Driftinntekter

Fellesutgifter	1 495 136
Vedlikeholdsinntekter	417 700
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 912 836</b>



## Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	-2 950
Godtgj. til styre	50 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>47 050</b>

Tilbakebetalt arbeidsgiveravgift, grunnet en dobbeltbetaling 2013.

## Note 3 Driftskostnader

Kildesortering - rep. - vedlikehold	103 611 ~
Lys, varme	313 693
Matteleie	18 784
Renhold	116 977
Renovasjon, vann, avløp mv.	~>103 571 ~<
Snebreyting	25 625
Vaktihold	21 800
Vaktmestertjenester	51 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>755 061</b>

## Note 4 Vedlikeholdskostnader

Brannvern	56 794
Elektrisk anlegg	22 442
Friskluftanlegg	64 437
Heisanlegg	643 545 ~
Rep./vedlikehold bygninger	176 153
Saniteranlegg	9 890
Vedlikehold uteanlegg	1 334 990
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>2 308 250</b>



## Note 5 Honorarer

Div. honorarer	9 156
Konsulenthonorar	3 831
Regnskapshonorar	27 616
Revisjonshonorar	6 875
<b>Sum honorarer</b>	<b>47 478</b>

## Note 6 Forsikring

Forsikringspremier	102 750
<b>Sum forsikring</b>	<b>102 750</b>

Selskapet er forsikret i Gjensidige, med forsikringsnummer 77361884.

## Note 7 Andre kostnader

Bank og kortgebyrer	1 440
Diverse kostnader	6 180
Porto/kopiering	1 512
Samsjermøte	8 348
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>17 479</b>

## Note 8 Finansinntekter

<b>Finansinntekter</b>	
Renteinntekter fra bankkonti	15 249
Kundeutbytte fra Gjensidige	64 981
Andre renteinntekter	857
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>81 087</b>



**Note 9 Bank**

Kto 8397.05.01668	939 227	-
Kto nr 8397.10.33897	8	
Kto.nr 8397.20.04548	1 265 754	-
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 204 989</b>	

**Note 10 Egenkapital**

	01.01.2014	Bevegelse	31.12.2014
Annen egenkapital	3 300 742	-1 284 145	2 016 597
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 300 742</b>	<b>-1 284 145</b>	<b>2 016 597</b>



Til årsmøtet i  
Sameiet Kristoffer Robinsvei 13

Grant Thornton Revisjon AS  
Bogstadveien 30  
0355 Oslo

Tlf: +47 22 20 04 00  
Faks: +47 22 20 04 10  
E-post: [oslo@grant.thornton.no](mailto:oslo@grant.thornton.no)  
[www.grant.thornton.no](http://www.grant.thornton.no)  
Org.nr. 987 632 380 MVA

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kristoffer Robinsvei 13 som viser et underskudd på kr 1.284.145. 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 utføre 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 Sameiet Kristoffer Robinsvei 13 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13.03.2015  
Grant Thornton Revisjon AS

Frode Andersen  
Statsautorisert revisor



## Kristoffer Robins vei 13

### Styrets årsberetning for 2014

#### 1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består i drift av eiendommen, Sameiet Kristoffer Robinsvei 13, gnr:101, bnr:129, orgnr: 987 136 111 i Oslo kommune.

Sameiets adresse ved forretningsfører: Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1, 0661 Oslo

Styret har i 2014 bestått av følgende medlemmer:

Styreleder:	Hege T. Nygård – Spray Service AS	valgt 2013 (2 år)
Styremedlem:	Tom Mikkelsen – Nortrea BA / Snekkern	valgt 2013 (2 år)
Styremedlem:	Cristiane Hamacher - Roche Norge AS	valgt 2013 (2 år)

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter.

Overdragelse av seksjoner: seksjon nr.2, 3, 5, 10,13,14 og 16 har skiftet eier i løpet av året

Revisjonen er utført av Grant Thornton AS.

#### 2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Sameiet hadde i 2014 et underskudd på kr.1 284 145,- som styret foreslår disponert mot egenkapital. Dette reduserer egenkapitalen fra kr. 3 300 742,- til kr.2 016 597,-

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

#### 3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenester ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet i henhold til lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i 2014.

#### 4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.



## Kristoffer Robins vei 13

### 5. Styrets arbeid

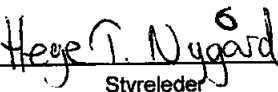
I tillegg til ordinær drift har styret arbeidet med følgende hovedsaker i 2014

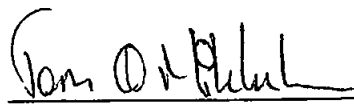
- 5.1 Heis
- 5.2 Maling
- 5.3 Asfaltering
- 5.4 Brannvarsleranlegg


### 7. Likestilling

Selskapet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning. Styrets leder er kvinne. Styremedlemmene består av 1 kvinne og 1 mann.

Oslo, den 12.03 2015

  
Styreleder  
Hege T Nygård

  
Styremedlem  
Tom Øyvind Mikkelsen

  
Styremedlem  
Cristiane Hamacher