



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 090 026  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MARIEROVEIEN 7-17  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		665 667	635 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>665 667</b>	<b>635 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		506 443	911 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>517 853</b>	<b>922 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 814</b>	<b>-287 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230	1 709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>	<b>1 709</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230</b>	<b>1 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>148 044</b>	<b>-285 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 044</b>	<b>-285 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 044</b>	<b>-285 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 044</b>	<b>-285 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 044	-285 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 044</b>	<b>-285 311</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<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>			
Kundefordringer			113 383
Andre fordringer		46 922	45 598
Sum fordringer		46 922	158 982
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 434	18 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 434	18 693
Sum omløpsmidler		164 356	177 674
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 356</b>	<b>177 674</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		131 296	
Udekket tap			16 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 296</b>	<b>-16 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>131 296</b>	<b>-16 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 060	186 829
Annen kortsiktig gjeld			7 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 060</b>	<b>194 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 060</b>	<b>194 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 356</b>	<b>177 674</b>



## **Til seksjonseierne i S/E Marieroveien 7-17**

**Velkommen til sameiermøte. Mandag 20. mars 2017 kl. 16:00 i Langflåtvn 29.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte S/E Marieroveien 7-17 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i S/E Marieroveien 7-17  
avholdes mandag 20. mars 2017 kl. 16:00 i Langflåtveien 29.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2016

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år, Ingunn Rydland er på valg
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Stavanger, 22.02.2017  
Styret i S/E Marieroveien 7-17

Gunnar Innvær    Kåre Øyvind Balle    Oddvar Kolnes    Ingun Rydland



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gunnar Innvær	Marieroveien 13
Styremedlem	Kåre Øyvind Balle	Steingata 102 C
Styremedlem	Oddvar Kolnes	Kvernevikveien 220
Styremedlem	Ingun Rydland	Marieroveien 11, H0202
Varamedlem	Anne Helene Bru	Edvard Griegs Vei 40
Varamedlem	Andreas Johannes Caspers	Marieroveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om S/E Marieroveien 7-17

Sameiet består av 3 seksjoner.

S/E Marieroveien 7-17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988090026, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Marierovn 7-17

Gårds- og bruksnummer :  
20 909

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

S/E Marieroveien 7-17 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC Oslo.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 665 667.

Dette er kr 4 667 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak endring av felleskostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av EI bil lading.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 517 853.

Dette er kr 192 057 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 148 044 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 131 296.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**[sett inn ev. kostnadsdiagram her - se egen brukerveiledning]**

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017**

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 432 000 til større vedlikehold som omfatter [årsak].

### **Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 1 214. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Marieroveien 7-17.

### **Lån**

S/E Marieroveien 7-17 har ingen lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

Driftskonto 0,15 % p.a  
Sparekonto 0,65 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Har økt med kr. 892 i 2017

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, *22.02.*.....2017  
Styret i S/E Marieroveien 7-17

Gunnar Innvær

Kåre Øyvind Balle

Oddvar Kolnes

Ingun Rydland



## 3449 - S/E Marieroveien 7-17

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	664 467	634 016	661 000	666 000
Andre inntekter	3	1 200	1 927	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>665 667</b>	<b>635 943</b>	<b>661 000</b>	<b>666 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-5 375	-10 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-35 660	-34 455	-37 900	-36 730
Konsulenthonorar	7	-14 241	-10 725	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-111 909	-544 709	-330 000	-432 000
Forsikringer		-76 059	-72 566	-80 000	-83 665
Energi/fyring		-33 982	-27 146	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	9	-229 216	-211 826	-205 600	-220 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-517 853</b>	<b>-922 962</b>	<b>-709 910</b>	<b>-833 805</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>147 814</b>	<b>-287 020</b>	<b>-48 910</b>	<b>-167 805</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	230	1 709	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>230</b>	<b>1 709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 044</b>	<b>-285 311</b>	<b>-48 910</b>	<b>-167 805</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		131 296			
Fra opptjent egenkapital			268 562		
Udekket tap			16 749		
Reduksjon udekket tap		16 749			



## 3449 - S/E Marieroveien 7-17

### BALANSE

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		88	0
Kundefordringer		0	113 383
Kortsiktige fordringer	11	46 834	45 599
Driftskonto OBOS-banken		117 430	17 352
Sparekonto OBOS-banken		4	1 341
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>164 356</b>	<b>177 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 356</b>	<b>177 674</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		131 296	0
Udekket tap		0	-16 749
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>131 296</b>	<b>-16 749</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 060	186 829
Annen kortsiktig gjeld		0	7 594
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 060</b>	<b>194 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 356</b>	<b>177 674</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



22.02.  
Stavanger, \_\_. \_\_. 2017,

STYRET | S/E Marieroveien 7-17

Gunnar Innvær

Kåre Øyvind Balle

Oddvar Kolnes

Ingun Rydland

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

**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.

Andre 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lokaler	560 804
Felleskostnader	103 663
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>664 467</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Elbil-lading	1 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 200</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr	10 000
--	--------

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS -3 386

OBOS Prosjekt AS -10 855

**SUM KONSULENTHONORAR -14 241**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -19 216

Drift/vedlikehold VVS -32 525

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -27 386

Drift/vedlikehold brannsikring -6 113

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -13 094

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -7 641

Egenandel forsikring -5 935

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -111 909**

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -91 175

Vakthold -83 647

Renhold ved firmaer -52 291

Porto -76

Bank- og kortgebyr -2 027

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -229 216**

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 139

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 88

**SUM FINANSINNTEKTER 230**

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil 600

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017) 46 234

**SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 46 834**

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2017, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2017.



Til Sameiermøtet i Sameiet Marieroveien 7-17

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Marieroveien 7-17s årsregnskap som viser et overskudd på kr 148 044. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforerselskap



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Sameiet Marieroveien 7-17

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Sameiet Marieroveien 7-17

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

---

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. februar 2017  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



## Orientering om sameiets drift

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 11991. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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.

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.