



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 887 532  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 67  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Marianne Krane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2017

### 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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 000	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		794 998	235 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 421</b>	<b>238 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 421</b>	<b>61 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>297</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>220</b>	<b>297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-67 201</b>	<b>61 344</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 201</b>	<b>61 344</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 201</b>	<b>61 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 201</b>	<b>61 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-67 201	61 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 201</b>	<b>61 344</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		134	
Andre fordringer		15 949	15 147
Sum fordringer		16 083	15 147
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 491	157 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 491	157 611
Sum omløpsmidler		102 574	172 758
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 574</b>	<b>172 758</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<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		96 706	163 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 706</b>	<b>163 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>96 706</b>	<b>163 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		3 340	2 929
Annen kortsiktig gjeld		2 528	5 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 868</b>	<b>8 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 868</b>	<b>8 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 574</b>	<b>172 758</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Industrigaten 67**

**Velkommen til sameiermøte torsdag 16. mars 2017 kl. 1800 i 1. etasje hos Hille Strandskogen arkitekter.**

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 Sameiet Industrigaten 67 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 Sameiet Industrigaten 67**  
avholdes torsdag 16. mars 2017 kl. 1800 i 1. etasje hos Hille Strandskogen arkitekter.

---

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

Det er ingen innkomne forslag.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 08.03.2017  
Styret i Sameiet Industrigaten 67

Martin Hugo Starberg   Henrik Hille   Fredrik Bergaplass



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

<b>Styret</b>		<b>Valgt for</b>
Leder	Martin Hugo Starberg	2016-2017
Nestleder	Henrik Hille	2016-2017
Styremedlem	Fredrik Bergaplass	2016-2017
	Mehdi Arabinarei	2016-2017

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Industrigaten 67

Sameiet består av 10 seksjoner.

Sameiet Industrigaten 67 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889887532, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Industrigaten 67

Gårds- og bruksnummer :

214 143

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.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Ingen revisor.



## Styrets arbeid

Oppfølging takreparasjon. Møter.

## 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 731 000,-. Dette er kr 431 000,- høyere enn budsjettert og skyldes i ekstra innkreving av kapital i forbindelse med bytte av tak og salg av fellesarealer.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 798 421,-. Dette er kr 179 802,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak feil budsjetterte takarbeider. Det ble etter årsmøtevedtak i 2015 gitt mandat til å utrede kostnader for skifte av tak, begrenset til oppad kr 750 000,-. Det ble i ekstra ord. sameiermøte 2016 vedtatt og skifte tak med innkreving av kapital fra eiere, kr 20 000,- fra hver til sammen 200 000,-. Takarbeidet ble ikke så kostbart man har antatt.

Under regnskapskonto andre driftskostnader er det avvik på kr 7000,- for snørydding, men sameiet har ikke hatt avtale om snørydding i løpet av regnskapsåret. Det er kostnader for lyspærer for kr 4580,- som ikke var budsjettert.

## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 67 421 og foreslås dekket ved overføring fra 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 96 706,- Styret har ikke bestemt annet enn normalt drift og vedlikehold for 2017 så arbeidskapitalen er god.

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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

### **Energikostnader**

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

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

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

### **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 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 08.03.2017  
Styret i Sameiet Industrigaten 67

Martin Hugo Starberg    Henrik Hille    Fredrik Bergaplass



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	300 000	300 000	300 000	300 000
Andre inntekter	3	431 000	0	700 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>731 000</b>	<b>300 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>300 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-423	-423	-423	-423
Styrehonorar	5	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-74 380	-72 408	-75 000	-75 500
Konsulenthonorar	6	-3 967	-808	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-543 540	0	-720 000	-20 000
Forsikringer		-28 267	-23 784	-25 200	-29 700
Kommunale avgifter	8	-70 143	-69 021	-72 000	-70 500
Energi/fyring		-14 209	-9 061	-15 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-22 566	-22 088	-23 500	-23 500
Andre driftskostnader	9	-37 926	-38 361	-39 100	-35 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-798 421</b>	<b>-238 953</b>	<b>-975 223</b>	<b>-275 123</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-67 421</b>	<b>61 047</b>	<b>24 777</b>	<b>24 877</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	220	297	0	500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>220</b>	<b>297</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-67 201</b>	<b>61 344</b>	<b>24 777</b>	<b>25 377</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			61 344		
Fra opptjent egenkapital		67 201			



**BALANSE**

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		122	2 707
Kundefordringer		134	0
Kortsiktige fordringer	11	15 827	12 440
Driftskonto OBOS-banken		86 491	157 611
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>102 574</b>	<b>172 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 574</b>	<b>172 758</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		96 706	163 907
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>96 706</b>	<b>163 907</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 528	2 500
Leverandørgjeld		3 340	2 929
Annen kortsiktig gjeld		0	3 423
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 868</b>	<b>8 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 574</b>	<b>172 758</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
			0

Oslo, 08.03.2017,  
STYRET I SAMEIET INDUSTRIGATEN 67

Martin Hugo Starberg

Fredrik Bergaplass

Henrik Hille

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

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

**INNTEKTER**

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.

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	300 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>300 000</b>

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

Ekstra innkreving av kapital i forb. med bytte av tak	200 000
Salg av fellesareal	231 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>431 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-423
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-423</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 3 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 967
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 967</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takarbeid	-516 719
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-516 719</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-6 821
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-543 540</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-40 878
Feieavgift	-2 503
Renovasjonsavgift	-26 763
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-70 143</b>

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

Driftsmateriell	-318
Lyspærer og sikringer	-4 580
Renhold ved firmaer	-28 920
Trykksaker	-806
Porto	-1 205
Bank	-2 098
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-37 926</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	165
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>220</b>

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

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	15 827
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>15 827</b>



## Orientering om sameiets drift

### Styret

Styret har e-postadresse: [industrigt67@styrerommet.net](mailto:industrigt67@styrerommet.net).

### 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.

### Renhold

Sameiet har avtale med Bra Renhold as om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 11347. 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 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.

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, 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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2011	Oppussing hovedoppganger	
2014	Rehabilitering av skorstein.	
2016	Skifte av tak	Blikkenslagerservice AS