



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 997 433 750
Navn/foretaksnavn: SAMEIET KONG CARLS GATE 15
Forretningsadresse: Kong Carls gate 15
4010 STAVANGER

Brønnøysundregistrene

08.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 124867



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET KONG CARLSGATE 15 Postboks 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	997 433 750	



Registrerte opplysninger per 25.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 25.04.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten *[Signature]*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev



BR-1001-11





1659 - SAMEIET KONG CARLSGATE 15

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	122 400	122 400	122 400	0
Andre inntekter	3	4 778 962	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 901 362	122 400	122 400	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-2 875	-2 000	-3 000	0
Forretningsførerhonorar		-20 665	-19 880	-22 000	0
Konsulenthonorar	5	-22 826	-40 391	-10 000	0
Drift og vedlikehold	6	-5 898 861	-863	-30 000	0
Forsikringer		-21 609	-17 290	-19 100	0
Andre driftskostnader	7	-2 078	-2 271	-300	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 968 914	-82 635	-84 400	0
DRIFTSRESULTAT		-1 067 551	39 705	38 000	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	3 203	351	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 203	351	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 064 348	40 056	38 000	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			40 056		
Fra opptjent egenkapital		47 535			
Udekket tap		1 016 813			



1659 - SAMEIET KONG CARLSGATE 15

BALANSE

EIENDELER	Note	2013	2012
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	248
Kundefordringer		200 189	0
Kortsiktige fordringer	9	20 808	17 447
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		428 100	39 422
SUM OMLØPSMIDLER		649 097	57 117
SUM EIENDELER		649 097	57 117
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	47 535
Udekket tap		-1 016 813	0
SUM EGENKAPITAL		-1 016 813	47 535
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 454	9 066
Leverandørgjeld		1 020 012	516
Annen kortsiktig gjeld	10	642 445	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 665 911	9 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 097	57 117
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

STAVANGER, 15/3, 2014,

STYRET FOR SAMEIET KONG CARLSGATE 15


ODDBJØRN KLEPPA


NILS OTTE HÅRA


ANETTE RODVELT


ODDBJØRG VÅGSHAUG

**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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske

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.

ANTALL ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	122 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	122 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forsikring	1 950
Opprydning reskontro	12
Rehabilitering	4 777 000
SUM ANDRE INNETEKTER	4 778 962

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	2 875
---	-------

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 531
OBOS	-16 295
SUM KONSULENTHONORAR	-22 826

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-63 156
Div andre arbeider	-1 191 370
Faber Bygg AS	-3 387 204
Murmester Haldor Meling AS	-1 213 587
Elektroinstallatør	-11 638
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 866 955
Drift/vedlikehold bygninger	-31 907
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 898 861

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 338
Trykksaker	-163
Andre kontorkostnader	2
Porto	-481
Bank- og kortgebyr	-98
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 078

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 203
SUM FINANSINNTEKTER	3 203

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	20 808
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 808

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

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

IK Rør AS, større vedlikeholdsarbeid	-187 500
Murmester Haldor Meling AS, større vedlikeholdsarbeid	-362 601
Rodvelt sivilingeniør	-92 344
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-642 445

**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

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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRÈVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	122 400
SUM INNKRÈVDE FELLESKOSTNADER	122 400

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forsikring	1 950
Opprydning reskontro	12
Rehabilitering	4 777 000
SUM ANDRE INNTEKTER	4 778 962

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	2 875
---	-------

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 531
OBOS	-16 285
SUM KONSULENTHONORAR	-22 816



NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse	-63 156
Div andre arbeider	-1 191 370
Faber Bygg AS	-3 387 204
Murmester Haldor Meling AS	-1 213 587
Elektroinstallatør	-11 638
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 866 955
Drift/vedlikehold bygninger	-31 907
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 898 861

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 338
Trykksaker	-163
Andre kontorkostnader	2
Porto	-481
Bank- og kortgebyr	-98
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 078

NOTE: 8

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 203
SUM FINANSINTEKTER	3 203

NOTE: 9

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	20 808
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 808

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

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

IK Rør AS, større vedlikeholdsarbeid	-187 500
Murmester Haldor Meling AS, større vedlikeholdsarbeid	-362 601
Rodvelt sivilingeniør	-92 344
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-642 445



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddbjørn Kleppa	
Styremedlem	Nils Otto Håra	
Styremedlem	Anette Rodvelt	Kong Carls gate 15 C
Styremedlem	Oddbjørg Vågshaug	Kong Carls gate 15 D

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 5 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997433750, og ligger i Stavanger kommune.

Adresse:

Kong Carls gate 15

Gårds- og bruksnummer :

56 872

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.

Sameiet 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 PricewaterhouseCoopers AS.

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. Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 4 901 362.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak innkreving av kapital ifm rehabilitering.

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving av kapital ifm rehabilitering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 5 968 914.-

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak: utgifter ifm rehabilitering.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 30 000,- mens regnskapet viser kr 5 898 861,-. Hovedårsaken til avviket var rehabilitering.

Resultat

Årets resultat på kr -1 064 348,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til reduksjon av egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har ikke satt opp et budsjett for 2014.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2013.

Lån

Sameiet har ikke registrerte lån.

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.

Felleskostnadene er redusert til kr 20,-/m² fra 1/1-2014. Dette gir en forventet inntekt på totalt kr. 80.000,-

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Stavanger, 25/3.2014
Styret i Sameiet Kong Carlsgate 15


Oddbjørn Kleppa Nils Otto Håra Anette Rodvelt Oddbjørg Vågshaug