



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 789 971  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5  
Forretningsadresse: Glückstads gate 5  
0170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: Svein Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 307 391	1 576 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 307 391</b>	<b>1 576 540</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	937 541	1 116 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 541</b>	<b>1 116 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 850</b>	<b>459 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 636	10 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 636</b>	<b>10 138</b>
Annen rentekostnad		140 844	188 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 844</b>	<b>188 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 208</b>	<b>-178 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 642</b>	<b>281 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 642</b>	<b>281 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 642</b>	<b>281 624</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 676	63 722
Sum fordringer		38 676	63 722
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 332	691 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 332	691 653
Sum omløpsmidler		841 008	755 375
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>841 008</b>	<b>755 375</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 536 581	2 773 223
Sum opptjent egenkapital		-2 536 581	-2 773 223
Sum egenkapital		-2 536 581	-2 773 223
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 839 151	3 023 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 839 151</b>	<b>3 023 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 839 151</b>	<b>3 023 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		538 438	505 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 438</b>	<b>505 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 377 589</b>	<b>3 528 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>841 008</b>	<b>755 375</b>



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### 1. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Rolle	Navn	Antall år	Valgt år
Leder	Ragnar Hauge	1	2015
Styremedlem	Karl M. Andersen	2	2015
Styremedlem	Mikael Nilsen	2	2015
Styremedlem	Mette Braset	1	2015
Varamedlem	Mona Nolin	1	2015

### 2. Generelle opplysninger om sameiet

#### 2.1. Tillitsvalgte og ansatte

Iht. regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Sameiets styre består av 3 menn og 2 kvinner.

Boligselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Selskapet har ingen ansatte.

#### 2.2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av SK Eiendom AS.

Sameiets revisor er statsautorisert revisor Lars Harald Brinchmann.

#### 2.3. Eiendommen

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 39 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnummer 217 og bruksnummer 178.

Sameiet ligger i Oslo.

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

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984789971.

#### 2.4. Retningslinjer for styrearbeidet

Styret har vedtatt retningslinjer for det daglige styrearbeidet. Formålet med retningslinjene er å klargjøre de ønsker og krav som stilles til sameiets tillitsvalgte, og er ment å være en veileder og støtte i dette arbeidet.



## 2.5. HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

## 2.6. Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## 2.7. Elkraftavtale

Sameiet benytter Hafslund Strøm AS for leveranse av Elkraft. Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.

## 2.8. Antenneanlegg

GET's servicetelefon 02123 er åpen kl. 09.00 - 22.00, lørdag/søndag kl. 12.00-20.00, kan også meldes på [www.get.no](http://www.get.no).

## 2.9. Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring og polisenummeret er 76659219. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis boligselskapets forsikring skal benyttes, må beboerne **straks melde skaden til styret** som umiddelbart melder videre til Forsikringsavdelingen i Gjensidige Forsikring.

## 2.10. Eiendeler og gjeld - omsetning og takster

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

### 3. Styrets arbeid

Nok ein gong er styrets arbeid dominert av brannsikringssaka, men denne gongen har vi faktisk resultat å visa til.

#### 3.1. Brannsikring

Sommaren 2011 vart det oppdaga store problem med brannsikringa i gården. Styret har prioritert arbeidet med å få etablert leilighetene som eigne brannceller. Dette inneber at ein må utbetra gjennomføringar av rør mellom etasjane, og byte av dei gamle dørene i oppgang A, C og D. Vi har også funne to dører i oppgang B som må skiftast; eigarane er informert. Problemet vårt er at leilighetene har fått ferdigattest under forutsetning av at dei oppfyller TEK9, som krever ein B30 standard på dør. Det er dermed ikkje berre å få gjennomført standard dør oppgradering som i andre gamle bygårdar der brannvesenet krev betring av sikringa; vi har eit høgare definert nivå vi må opp på.

Det tok tid å få oversikt og å få inn tilbod på dører, men på årsmøtet i 2013 hadde styret eit tilbod klart frå NOR-Akustikk om skifte av dører og utbetring av etasjeskiljer. Nor-Akustikk gjorde det klart at det var heile pakka som var interessant, ikkje berre etasjeskiljene. På dette årsmøtet vart det imidlertid gjort eit ekstraordinært vedtak om å undersøka om ein kunne få billigare dører frå utlandet. Dette arbeidet førte ikkje fram.

På årsmøtet i 2014 var saken oppe igjen. No vart spørsmålet om oppgradering av dører reist, og det vart vedtatt at Sissel Forsberg fekk ein månad på å få inn tilbod her. Ho fekk då kontakt med Høyer og Finseth, eit konsulentfirma på mellom anna brannvern, som sa seg i stand til å spesifisera ei oppgradering av dørene til TEK9 standard. Styret valde å følgja dette sporet. I første omgang undersøkte vi seriositeten til firmaet, for å sikra oss at dette heldt mål. Dei fekk så i oppdrag å utarbeida ein oppgraderingsplan og senda denne ut på anbod. Fristen for å levera anbod var midt i desember; og til tross for at fleire firma var på befaringskom det ikkje inn nokon tilbod.

På årsmøtet i 2015 vart det avgjort at styret stod fritt til å inngå avtalar om gjennomføring og skifte av dører i B, C og D, medan oppgang A framleis ville satsa på at det gikk an å få til ei oppgradering, og dermed køyrte sitt eige løp her. Sissel Forsberg og Mette Braset fekk ansvaret for dørene i A.

I løpet av hausten 2015 fekk styret gjenetablert interesse hos Nor-Akustikk og deira samarbeidspartnar A-B Bygg for å vurdere dette prosjektet. Etter eit møte i januar sa dei seg villig til å utføra arbeidet. I løpet av februar kom dei også opp med ein plan for oppgradering av dørene i A, C og D, der dei går gpd for at oppgraderinga oppfyller B30 brannkravet. Denne overraskande positive utviklinga gjorde at også dørene i oppgang A kom med i tilbodet, og oppgang D gikk for oppgradering i staden for utskifting av dører.

I oppgang C var det derimot no eit fleirtal for å skifta ut dørene, av omsyn til varme- og lydisolasjon. Etter ein litt uheldig initiell prosess er no Kristen Rekdal i dialog med A-B Bygg for å sjå om ein kan få til eit tofløya alternativ til den foreslåtte døra som vart sendt skisse av til alle eigarar i C. Status her er uklar i skrivande stund.



Situasjonen no er at styret har inngått avtale med A-B bygg om:

1. Utbetring av alle rørgjennomføringar
2. Oppgardering av dører i oppgang A, 10 stk.
3. Utskifting av dører i B, 2 stk. (resten oppfyller krava)
4. Utskifting av dører i C, 9 stk. (ei dør er ny, berre dei originale vert skifta)
5. Oppgradering av dører i oppgang D, 7 stk. (berre dei originale)
6. Brannmaling av trapp i oppgang B.

Når dette arbeidet er fullført vil leilighetene oppfylle krav til brannceller, og det skulle dermed vera sikra at det tar minst ein time for ein brann å spreie seg frå leilighet til leilighet. Dermed er eitt av dei største og viktigaste punkta i rapporten frå Skansen utbetra. Det viktigaste gjenstående punktet no vil vera å utbetra rømningsvegane.

### **3.2. Støy**

Ingen støyklager frå oppgang D, og berre to totalt dette året. Kanskje vi har vorte betre naboar?.

### **3.3. Ventilasjon**

Etter klager på ventilasjonsanlegget, spesielt i D, fekk vi ein full gjennomgang av anlegget. Dette innebar mellom anna reingjering av kanlane. Vi har ikkje høyrte noko i det siste, og håpar at dette tyder at ventilasjonen virkar ok. Merk at ein ikkje skal skru på ventilasjonskontrollane på loftet på eige initiativ. Kontakt styret dersom du meiner noko er gale med ventilasjonen.

### **3.4. Forretningsfører**

Forretningsfører heiter SK Eiendom AS. Vår kontakt er Frank Kjærnes. SK Eiendom AS har vore engasjert som forretningsfører siden 1.7.2005.

### **3.5. Dugnad**

Det var dugnad i mai 2015, og vert ein ny dugnad i mai i år, sjå eigen sak.. Styret er veldig nøgd med innsatsen folk gjer under dugnaden.

### **3.6. Styremøter**

Styret har sett ny rekord ved ikkje å lukkast i å halda eit einaste fulltalig styremøte. Kommunikasjon på telefon og e-post har uansett vist seg å vera vel så nyttig; med travle styremedlemmar er det ein fordel å kunne kommunisera asynkront.

## **4. Regnskapet for 2015**

Resultatet av året 2015 viser et årsresultat på NOK 236.642,- og er overført til balansen under konto for egenkapital. Annen egenkapital var negativ pr. 31.12. med NOK 2.536.581. Den negative egenkapitalen skyldes tidligere års oppussing/rehabilitering av fasaden og taket. Rehabiliteringen ble finansiert ved et låneopptak i DNB og restgjeld pr. 31.12 var NOK 2.839.151.



Driftsinntektene i 2015 var totalt NOK 1.307.391.

Driftskostnadene i 2015 var totalt NOK 937.541.

Revisors honorar for regnskapsåret 2015 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Styret er ikke kjent med andre hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## 5. Kostnadsutvikling

### 5.1. Styreutgifter

Styret foreslår å videreføra dagens styrehonorar.

### 5.2. Forsikring

Sameiet betaler forsikringspremien i januar. Sameiets forsikringspremie blir regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

### 5.3. Kommunale avgifter

Vann- og avløpsgebyret reduseres med 2 % i 2016.  
Renovasjonsgebyret øker med 7,0 % i 2016.

### 5.4. Merverdiavgiften

Merverdiavgiften er på 25 %. Sameiet har ikke fradrag for mva.

### 5.5. Øvrige kostnader

Når det gjelder de øvrige kostnader i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

## 6. Inntekts- og kostnadsoverslag for år 2016

Styret har satt opp et budsjett for 2016. Budsjettet gir et forventet årsoverskudd på 130.157. Det vil bli kalt inn ca 1 750 000 kr i 2016 til brannutbedringsarbeider, av dette er 1 340 000 anslåtte dørkostnader, og 410 000 gjenstående kostnader ved gjennomføringer etter at forliket er trekt fra. De som var med på forliket vil få en redusert innkalling da forliksbeløpet (minus advokatutgifter) vil bli avregnet mot ekstrainnkallingen. Hvis ikke kravet har kommet allerede kommer det når som helst.



Oslo, 5. april 2016  
Styret i Glückstadgt. 5 Sameie

Ragnar Hauge

Mette Braset

Karl M. Andersen

Mikael Nilsen



## SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

RESULTATREGNSKAP		2015	Buds. 2015	2014
<b><u>Inntekter:</u></b>	<b><u>Note:</u></b>			
Fellesutgifter		1 248 780	1 248 780	1 248 780
Diverse inntekter	7	58 611	833 809	327 760
<b>Sum inntekter</b>		<b><u>1 307 391</u></b>	<b><u>2 082 589</u></b>	<b><u>1 576 540</u></b>
<b><u>Kostnader:</u></b>				
Styrehonorar	1	60 000	75 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	10 575	8 460
Strøm		37 751	15 000	12 747
Kommunale avgifter		207 317	206 300	175 733
Kabel TV		93 571	94 000	91 825
Renhold/vaktmester		141 487	139 000	137 684
Diverse utgifter		8 445	5 000	7 570
Reparasjon og vedlikehold	2	78 186	950 000	127 554
Forretningsfører		58 319	58 319	56 897
Revisjon	3	9 000	9 000	9 000
Juridisk bistand		0	50 000	163 200
Skadedyr		25 000	0	0
Konsulentbistand		1 563	10 000	70 776
Forsikring	4	204 277	200 000	191 138
Bankomkostninger		4 165	4 000	4 105
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>937 541</u></b>	<b><u>1 826 194</u></b>	<b><u>1 116 689</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>369 850</u></b>	<b><u>256 395</u></b>	<b><u>459 851</u></b>
<b><u>Finansinntekter/kostnader:</u></b>				
Renteinntekter		7 636	5 000	10 138
Rentekostnader		140 844	165 000	188 365
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>		<b><u>-133 208</u></b>	<b><u>-160 000</u></b>	<b><u>-178 227</u></b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b><u>236 642</u></b>	<b><u>96 395</u></b>	<b><u>281 624</u></b>
<b><u>Disponering:</u></b>				
Overført Annen egenkapital		236 642		
<b>Sum disponert</b>		<b><u>236 642</u></b>		



## SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2015	2014
<b>Eiendeler:</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer:</b>		
Utestående fellesutgifter	0	0
Andre fordringer	7 486	33 114
Forskuddsbetalte kostnader	31 190	30 608
<b>Sum fordringer</b>	<b>38 676</b>	<b>63 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.:</b>		
DNB	185 700	281 342
BN Bank	616 632	410 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>802 332</b>	<b>691 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>841 008</b>	<b>755 375</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>841 008</b>	<b>755 375</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital:</b>		
Annen egenkapital	5 -2 536 581	-2 773 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 536 581</b>	<b>-2 773 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 536 581</b>	<b>-2 773 223</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld:</b>		
Lån	6 2 839 151	3 023 360
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 839 151</b>	<b>3 023 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		
Påløpte renter	3 874	5 169
Kreditorer/Leverandørgjeld	4 459	2 638
Skyldig skatt/arbeidsgiveravgift	38 460	0
Skyldig til deltakere forlik	458 183	458 183
Forskuddsbetalte fellesutgifter	33 462	39 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>538 438</b>	<b>505 238</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 377 589</b>	<b>3 528 598</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>841 008</b>	<b>755 375</b>

Ragnar Hauge

Karl Andersen

Mikael Nilsen

Mette Braset



**SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2015**

**Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

**Driftsinntekter**

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

**Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende.

**Note 1 - Styrehonorar:**

Utbetalt styrehonorar	60 000
<b>Sum</b>	<b><u>60 000</u></b>

**Note 2 - Drift og vedlikehold:**

Murpuss fasade	8 975
Reparasjon låssylindre	14 121
Container	6 708
Div småinnkjøp, strømidler, lysmateriell, planter etc.	6 296
Service brannalarmanlegg	10 984
Smørebod	1 997
Service, reparasjoner avtrekksanlegg	10 208
Skiftet kjellerrute	6 447
Graffiti fjerning	12 450
<b>Sum</b>	<b><u>78 186</u></b>

**Note 3 - Revisjon:**

Revisjon av regnskapet for 2014	9 000
<b>Sum</b>	<b><u>9 000</u></b>

**Note 4 - Forsikring:**

Gjensidige, polisenr. 76659219	204 277
<b>Sum</b>	<b><u>204 277</u></b>

**Note 5 - Annen egenkapital:**

Egenkapital pr. 01.01	-2 773 223
Årets resultat	236 642
<b>Sum</b>	<b><u>-2 536 581</u></b>

**Note 6 - Langsiktig gjeld:**

Låneopptak DnB 2007 over 20 år, 4,15 % pr. 31.12	4 000 000
Tidligere års avdrag	-976 640
Årets betalte avdrag	-184 209
<b>Sum</b>	<b><u>2 839 151</u></b>



**Note 7 - Diverse inntekt:**

Reklame gavivegg

33 809

Andel overskudd Gjensidige

24 802

Sum

**58 611**



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR SIVILØKONOM BI*  
Foretaksnr. 862 424 210 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til sameiermøtet i  
Sameiet Glückstadgaten 5

Oslo, 05.04.2016  
11059 12190

**REVISORS BERETNING FOR 2015**

**Uttalelse om årsregnskapet**

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Glückstadgaten 5 for regnskapsåret 2015 som viser et overskudd på kr. 236 642. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne dato, og en beskrivelse av vesentlig anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

**Styret og forretningsførers ansvar**

Sameiets styre 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 vesentlige feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

**Revisors oppgaver og plikter**

Min oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av min revisjon. Jeg har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Auditing and Assurance Standards Board. Revisjonsstandardene krever at jeg 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 regnskapsestimaterne utarbeidet av forretningsfører er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

---

Dir. No: 7076 13 85234	Telefon: 22 49 26 71	Mobil: 95 24 99 05
Dir. No: 0532 0871 1893	Fax: 22 49 29 30	Datay: 22 13 86 08
Kontowadresse: Lillevannseien 61 B, 0788 Oslo	Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo	
E-mail: <a href="mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com">larsharald.brinchmann@gmail.com</a>		<a href="http://www.larsharald-brinchmann.no">www.larsharald-brinchmann.no</a>



### **Konklusjon**

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Glückstadgaten 5 pr. 31.12.2015 og for resultatet i sameiet for regnskapsåret som ble avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### ***Konklusjon om årsberetningen***

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen for fortsatt drift og forslaget til disponering av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig dokumentasjon av sameiets regnskapslysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lars Harald Brinchmann  
Statsautorisert revisor