



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 986 925 031  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET SCHULTZ GATE 25  
Forretningsadresse: Schultz' gate 25  
0365 OSLO

Brønnøysundregistrene  
05.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673





## 3927 - SAMEIET SCHULTZGATE 5

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	379 476	383 636	379 476	0
Andre inntekter	3	110 000	13 063	55 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>489 476</b>	<b>396 699</b>	<b>434 476</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	-10 000	-1 410	0
Styre honorar	5	-10 000	0	-10 000	0
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 500	-7 700	0
Forretningsfører honorar		-16 381	-16 155	-16 700	0
Konsulent honorar	7	-5 381	-16 161	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-339 923	-46 320	-282 000	0
Forsikringer		-37 487	-34 977	-37 000	0
Kommunale avgifter	9	-56 804	-55 162	-57 950	0
Energi/fyring	10	-73 737	-11 456	-76 000	0
Kabel-/TV-anlegg		-11 860	-28 219	-24 000	0
Andre driftskostnader	11	-63 841	-76 115	-80 800	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-624 323</b>	<b>-302 065</b>	<b>-603 560</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-134 847</b>	<b>94 633</b>	<b>-169 084</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 107	4 121	3 300	0
Finanskostnader		0	-22	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 107</b>	<b>4 099</b>	<b>3 300</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-130 740</b>	<b>98 733</b>	<b>-165 784</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-130 740			



3927 - SAMEIET SCHULTZGATE 5

BALANSE

EIENDELER	Note	2013	2012
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	166
Kortsiktige fordringer	13	11 860	0
Purregebyr		0	57
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		167 146	135 213
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		3 474	116 078
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>182 480</b>	<b>251 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>182 480</b>	<b>251 514</b>

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	110 895	241 635
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>110 895</b>	<b>241 635</b>

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

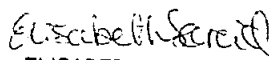
Forskuddsbetalte felleskostnader	5 879	7 058
Leverandørgjeld	65 706	2 821
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>71 585</b>	<b>9 879</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>182 480</b>	<b>251 514</b>
---------------------------------	----------------	----------------

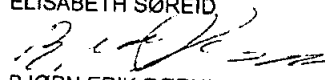
Pantstillelse	0
Garantiansvar	0

OSLO, 9.4.2014,

STYRET FOR SAMEIET SCHULTZGATE 5



ELISABETH SØREID

  
BJØRN ERIK DØRUM-PERSEN

TORIL BAUMANN





**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

**SKATTETREKSKONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Brensel	96 612
Felleskostnader	258 864
TV	24 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>379 476</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innbetaling fra sameierne	110 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>110 000</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr	-10 000
--	---------

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	-7 500
---	--------



<b>NOTE: 7</b>	
<b>KONSULENTHONORAR</b>	
HBRI AS	
Andre konsulentonorarer	-1 230
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 151</b>
	<b>-5 381</b>
<b>NOTE: 8</b>	
<b>DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	
Oppussing gang	-327 263
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-327 263</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-392
Drift/vedlikehold elektro	-11 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-519
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-339 923</b>
<b>NOTE: 9</b>	
<b>KOMMUNALE AVGIFTER</b>	
Vann- og avløpsavgift	-21 225
Feieavgift	-605
Renovasjonsavgift	-34 975
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-56 804</b>
<b>NOTE: 10</b>	
<b>ENERGI / FYRING</b>	
Elektrisk energi	-7 251
Olje	-66 486
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-73 737</b>
<b>NOTE: 11</b>	
<b>ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	
Vaktmestertjenester	-33 789
Renhold ved firmaer	-29 324
Andre kontorkostnader	-57
Porto	-497
Bank- og kortgebyr	-174
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-63 841</b>
<b>NOTE: 12</b>	
<b>FINANSINNTEKTER</b>	
Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	613
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	3 396
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	98
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 107</b>
<b>NOTE: 13</b>	
<b>KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	11 860
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>11 860</b>



## Årsberetning for Sameiet Schultz gate 5

### Virksomheten art og hvor den drives.

Sameiet består av 6 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner og en felles seksjon. Sameiet ligger i Frogner bydel i Oslo kommune. Gnr 215, bnr 291  
Brønnøysund registrert 986 925 031.  
Regnskapsfører er i henhold til kontrakt lagt til HBRI AS ved autorisert regnskapsfører Annette H. Johansen. Revisor er Hanne Jorid Bergheim v/BDO. Postboks 269 Sentrum, 3101 Tønsberg.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Sameiet har hatt en omsetningsreduksjon i forbindelse med oppussingen av oppgangen. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet har for tiden ingen pågående forsikringsaktiviteter.

### Fortsatt drift.

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under den forutsetningen. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Selskapet har negativ egenkapital. Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Arbeidsmiljø.

Sameiet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret.  
Sameiet har ingen ansatte.

### Ytre miljø.

Sameiet forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

### Likestilling.

Sameiet er positive til likestilling. Dagens styre består av to kvinner og en mann.

### HMS.

Den enkelte eier/leier er ansvarlig for elektrisk anlegg og utstyr i sin seksjon.  
Røkvarslere, brannsløkningsapparat eller brannslange skal være montert i hver enhet og eier/leier er ansvarlig for at utstyret er til stede og fungerer.

### Ekstraordinært sameiermøte.

Det er ikke holdt ekstraordinært sameiermøte i 2014



**Styrets arbeidsoppgaver i perioden.**

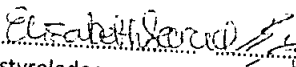
Det er avholdt 5 styremøter i perioden.

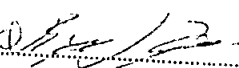
Oppussing av oppgangen  
Oppfølging av oppussingen  
Vurdering av tiltak i forhold til muren i bakgården  
Vurdering av fyringsolje kontra annen varmekilde.  
Gjennomgang av kostnader og kontrakter (sparetiltak)  
Vurdering angående bytte av forretningsfører  
Skiftet vaskefirma

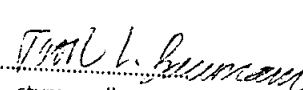
**Styrets arbeidsoppgaver for perioden 2014-2015**

Videreføre normal drift av sameiet.  
Innhente tilbud på utskiftning av vinduer.  
Innhente tilbud på restaurering av mur i bakgård/drenering  
Fortsatt gjennomgang av kostnader og kontrakter (sparetiltak)

Oslo, 09. April 2014

  
styreleder

  
styremedlem

  
styremedlem



Tlf : 33 35 25 00  
Fak: 33 35 25 01  
www.bdo.no

Rindalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tonsberg

Til sameiermøtet i  
Sameiet Schultzgate 5

### Revisors beretning

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Schultzgate 5, som viser et underskudd på kr 130 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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, verken 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 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 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 Schultzgate 5 per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Revisors beretning - 2013 - Sameiet Schultzgate 5, side 2

*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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Tønsberg, 9. april 2014  
BDO AS  
  
Dag Georg Øhre  
Statsautorisert revisor