



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 034 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GØRBITZGATE 5
Forretningsadresse: Gørbitz' gate 5
0360 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

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: Øyvind Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	415 080	415 080
Andre inntekter	3	34 590	92 250
Sum inntekter		449 670	507 330
Kostnader			
Personalkostnader		0	1 410
Styrehonorar		0	10 000
Forretningsførerhonorar		18 064	17 624
Konsulenthonorar	4	1 556	1 535
Drift og vedlikehold	5	11 514	357 534
Forsikringer		31 632	32 842
Kommunale avgifter	6	61 613	58 084
Energi/fyring	7	190 384	87 089
Kabel-/TV-anlegg		28 475	26 171
Andre driftskostnader	8	5 030	7 260
Sum kostnader		348 268	599 549
Driftsresultat		101 402	-92 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	10 336	6 637
Sum finansinntekter		10 336	6 637
Annen rentekostnad	10	27 653	24 405
Sum finanskostnader		27 653	24 405
Netto finans		-17 317	-17 768
Ordinært resultat før skattekostnad		84 085	-109 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 085	-109 987
Årsresultat		84 085	-109 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-109 987
Reduksjon udekket tap		84 085	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Sum overføringer og disponeringer		84 085	-109 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Restanse felleskostnader		3 324	3 294
Kundefordringer		8 835	0
Kortsiktige fordringer	11	36 568	123 882
Driftskonto		68 182	114 936
Kapitalkonto		271 311	78 148
Sum finansielle anleggsmidler		388 220	320 260
Sum anleggsmidler		388 220	320 260
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		388 220	320 260
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Udekket tap		-130 132	-214 217
Sum innskutt egenkapital		-130 132	-214 217
Sum egenkapital		-130 132	-214 217
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	495 864	511 283
Sum annen langsiktig gjeld		495 864	511 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Sum langsiktig gjeld		495 864	511 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 148	225
Kommunale avgifter		0	3 930
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 193	18 728
Påløpte renter		147	10
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		22 488	23 193
Sum gjeld		518 352	534 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 220	320 259



Styrets årsberetning, Boligsameiet Gørbitz' Gate 5 for 2013

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i sameiets eiendom. Sameiet ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune (gnr 216/bnr49/orgnr 987 034 351.)

2. Styrets sammensetning

I perioden fra ordinært sameiermøte i 2012 og frem til ordinært sameiermøte i 2014 har styret bestått av følgende personer:

Øyvind Bjørndal, styrets leder

Henrik Bliksrud, styremedlem

Vibeke Aamodt, styremedlem

I tillegg har Kari Sælebakke sittet som styremedlem frem til 29. oktober 2013.

3. Økonomi/regnskap

Årsregnskapet for 2013 er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden. Styret mener regnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet for 2013 viser et overskudd stort NOK 84 085.-. Styret foreslår at årets resultat tillegges tidligere års opparbeide disponible midler.

Som det fremkommer nedenfor må det påregnes at sameiet vil måtte investere betydelige midler i vedlikehold i 2014. Styret legger til grunn at dette vil kunne dekkes gjennom en kombinasjon av oppsparte midler og ytterligere kapitalinnhenting fra sameierne. For øvrig vises det til styrets foreslåtte budsjett for 2014.

4. Saker styret har behandlet

Styrets arbeid i 2013 har først og fremst vært knyttet til brannen 23. juli 2013, da særlig forberedelse av rehabiliteringsarbeidet som vil måtte utføres etter brannen. Brannen oppsto i en av eierseksjonene i sameiet, og brannårsaken er ikke kjent. Sameiet hadde kort tid forut for brannen gjennomført en branninspeksjon, både av fellesarealer og de enkelte eierseksjonene.

Styret har videre jobbet med den planlagte oppussingen av oppgang/baktrapp, samt andre vedlikeholdsprosjekter.

Rehabiliteringen av bygget etter brannen ble påbegynt i desember 2013, og er forventet ferdigstilt i juni 2014.

Den planlagte oppussingen har, som en følge av brannen, blitt utsatt. Det er forventet at disse arbeidene vil påbegynnes våren 2014, og at arbeidet blir ferdigstilt før sommeren.

I forbindelse med inspeksjon/feiling i 2012 ble det avdekket at sameiet ikke har en godkjent løsning for adkomst til pipeløpene. Slik adkomst er en forutsetning for feiling. Det er videre påkrevd å ha en slik løsning for å sikre adkomst til pipeløpene ved en pipebrann eller lignende. Styret har derfor



utredet muligheten for å få utbedret dette forholdet i forbindelse med rehabiliteringsarbeidene. Det er forventet at dette arbeidet – dersom dette skulle ha blitt utført uten at dette skjer i sammenheng med det øvrige arbeidet – ville ha blitt ca 85 % dyrere. Styret vil derfor foreslå for det ordinære sameiermøtet i 2014 at man iverksetter dette utbedringsarbeidet.

Samlet har de sakene styret har behandlet og fulgt opp medført en betydelig arbeidsbelastning på styret. Det er forventet at denne arbeidsbelastningen vil bli lavere etter at arbeidene har blitt avsluttet.

5. Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er HBRI AS. Sameiets regnskap blir ikke revidert.

6. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

7. Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Sameiet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

8. Påvirkning av ytre miljø/Helse, miljø og sikkerhet

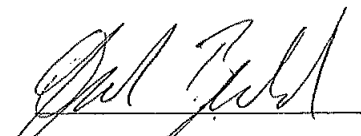
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et sameie. Sameiet har rutiner for oppfølging av HMS.

9. Likestilling

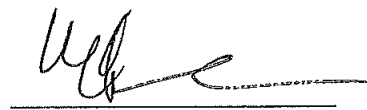
Sameiet er generelt positivt innstilt til likestilling og bestreber dette i styret. Dagens styre består av to menn og én kvinne.

* * *


Oslo, 9. januar 2014



Øyvind Bjørndal



Henrik Blikrud



Vibeke Aamodt

Vibeke Aamodt



4097 - B/S GØRBITZGT 5

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	415 080	415 080	0	0
Andre inntekter	3	34 590	92 250	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		449 670	507 330	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 410	0	0
Styrehonorar		0	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-18 064	-17 624	0	0
Konsulenthonorar	4	-1 556	-1 535	0	0
Drift og vedlikehold	5	-11 514	-357 534	0	0
Forsikringer		-31 632	-32 842	0	0
Kommunale avgifter	6	-61 613	-58 084	0	0
Energi/fyring	7	-190 384	-87 089	0	0
Kabel-/TV-anlegg		-28 475	-26 171	0	0
Andre driftskostnader	8	-5 030	-7 260	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-348 268	-599 549	0	0
DRIFTSRESULTAT		101 402	-92 219	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 336	6 637	0	0
Finanskostnader	10	-27 653	-24 405	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 317	-17 768	0	0
ÅRSRESULTAT		84 085	-109 987	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		84 085	0		
Udekket tap		0	-109 987		



4097 - B/S GØRBITZGT 5

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 324	3 294
Kundefordringer		8 835	0
Kortsiktige fordringer	11	36 568	123 882
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		68 182	114 936
Sparekonto i OBOS-banken / OBOS		271 311	78 148
SUM OMLØPSMIDLER		388 220	320 259
<hr/>			
SUM EIENDELER		388 220	320 259
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap		-130 132	-214 217
SUM EGENKAPITAL		-130 132	-214 217
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	495 864	511 283
SUM LANGSIKTIG GJELD		495 864	511 283
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 193	18 728
Leverandørgjeld		16 148	225
Skyldig til offentlige myndigheter		0	3 930
Påløpne renter		147	10
Annen kortsiktig gjeld		0	300
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 488	23 193
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 220	320 259

Pantstillelse 13
Garantiansvar

OSLO, 9.1.2013
STYRET FOR B/S GØRBITZGT 5


ØYVIND BJØRNDAL


VIBEKE AAMODT


HENRIK BLIKSRUD

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	371 880
Ytre vedlikehold	21 600
Lån	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	415 080

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkalling	34 590
SUM ANDRE INNTEKTER	34 590

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-1 556
SUM KONSULENTHONORAR	-1 556

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 176
Drift/vedlikehold VVS	-5 646
Drift/vedlikehold elektro	-1 598
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 095
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 514

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 039
Feieavgift	-3 785
Renovasjonsavgift	-20 789
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-61 613

NOTE: 7**ENERGI / FYRING**

Fjernvarme	-146 111
Elektrisk energi	-44 273
SUM ENERGI / FYRING	-190 384

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 701
Lyspærer og sikringer	-556
Andre kontorkostnader	-1 916
Porto	-628
Bank- og kortgebyr	-229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 030

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	433
Renter av sparekonto i OBOS-banken / OBOS	4 847
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	187
Utbytte Gjensidige	4 869
SUM FINANSINNTEKTER	10 336

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

4OB982	-26 910
OBOS	-600
Renter og provisjon kassekreditt	-143
SUM FINANSKOSTNADER	-27 653

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

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014) 36 568

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 36 568

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 5,40%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2012 -520 000

Nedbetalt tidligere 8 717

Nedbetalt i år 15 419

-495 864

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -495 864