



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 993 105 767
Navn/foretaksnavn: ZETLITZ GATE 5 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
07.09.2020

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 . 116945



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



| | | |
|--|-------------------------------------|------|
| ZETLITZ GATE 5 SAMEIE c/o OBOS Eiendomsforvaltning Postboks 6668 St Olavs Plass 0129 OSLO | Organisasjonsnr. 993 105 767 | ESEK |
|--|-------------------------------------|------|



| | | | |
|---|-------------------------------|--|-----------------|
| Registrerte opplysninger per 26.05.2014 | | Eventuelle endringer dette regnskapsåret | |
| Startdato 01.01.2013 | Avslutningsdato 31.12.2013 | Startdato | Avslutningsdato |
| 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 festsatt av kompetent organ den Dato 15.03.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo, 26.05.2014 - OBOS Eiendomsforvaltning AS *Beit Skarby*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret **76**

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





Revisjonsberetningen forelå ikke da innkallingen ble sendt til trykk, og vil bli distribuert i etterkant.

5878 - ZETLITZGATE 5 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2013 | Regnskap 2012 | Budsjett 2013 | Budsjett 2014 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 401 940 | 370 584 | 381 583 | 426 240 |
| Andre inntekter | 3 | 131 118 | 1 | 0 | 0 |
| SUM | | 533 058 | 370 585 | 381 583 | 426 240 |
| DRIFTSINNTEKTER | | | | | |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Revisjonshonorar | 4 | -4 314 | -4 825 | -4 800 | -4 800 |
| Forretningsførerhonorar | | -36 688 | -35 414 | -36 500 | -37 500 |
| Konsulenthonorar | 5 | -43 737 | -5 913 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -12 950 | -16 481 | -22 000 | -27 000 |
| Forsikringer | | -40 223 | -34 864 | -38 000 | -43 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -60 090 | -57 611 | -60 100 | -63 200 |
| Energi/fyring | | -44 981 | -32 478 | -38 000 | -45 000 |
| Kabel-/TV-anlegg | | -63 541 | -62 284 | -62 000 | -64 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -95 741 | -94 486 | -103 100 | -102 800 |
| SUM | | -402 264 | -344 356 | -369 500 | -392 300 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| DRIFTSRESULTAT | | 130 793 | 26 229 | 12 083 | 33 940 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 724 | 494 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -27 | -20 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 697 | 474 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 131 490 | 26 703 | 12 083 | 33 940 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 131 490 | 26 703 | | |



5878 - ZETLITZGATE 5 SAMEIE

BALANSE

| | Note | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 3 762 | 7 109 |
| Driftskonto i OBOS-banken/OBOS | | 234 048 | 119 530 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 237 810 | 126 639 |
| SUM EIENDELER | | 237 810 | 126 639 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 200 725 | 69 235 |
| SUM EGENKAPITAL | | 200 725 | 69 235 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 18 250 | 18 349 |
| Leverandørgjeld | | 18 835 | 39 055 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 37 085 | 57 404 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 237 810 | 126 639 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

OSLO, 15.03.2014,

STYRET FOR ZETLITZGATE 5 SAMEIE

KYRRE WATHNE /s/

SILJE FREMGAARD /s/

KATARINA JONSSON /s/

**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.

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 348 180 |
| Kabel-TV | 53 760 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 401 940 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|--|----------------|
| Forlik med Eiendomsspar, takreparasjon | 108 567 |
| Erstatning fra IF Skadeforsikring | 22 551 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 131 118 |

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 314.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Juridisk bistand | -38 781 |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 956 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -43 737 |



NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 734 |
| Drift/vedlikehold VVS | -3 254 |
| Drift/vedlikehold elektró | -6 028 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -625 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 309 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -12 950 |

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -43 295 |
| Renovasjonsavgift | -16 795 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -60 090 |

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie | -750 |
| Vaktmestertjenester | -53 006 |
| Renhold ved firmaer | -40 092 |
| Trykksaker | -457 |
| Porto | -1 200 |
| Bank- og kortgebyr | -236 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -95 741 |

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS | 298 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 426 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 724 |

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|------------|
| Andre rentekostnader | -27 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -27 |



Til seksjonseierne i Zetlitzgate 5 Sameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom 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 ditt bomiljø i 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 ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Zetlitzgate 5 Sameie avholdes
torsdag 24. april 2014 kl. 19.00 hos OBOS, Hammersborg Torg 1, 0129 Oslo.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Christopher Friedberg om at vi legger inn 2 årlige fellesdugnader i vedtektene (vår og høst)

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 15.03.2014

Styret i Zetlitzgate 5 Sameie

Kyrre Wathne /s/

Silje Fremgaard Johannessen /s/

Katarina Jonsson /s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

| Styret | | | Periode |
|-------------|-----------------------------|-------------------|-------------|
| Leder | Kyrre Wathne | Zetlitz' Gate 5 | 2012 – 2014 |
| Styremedlem | Silje Fremgaard Johannessen | Zetlitz' Gate 5 | 2012 – 2014 |
| Styremedlem | Katarina Jonsson | Zetlitz' Gate 5 | 2012 – 2014 |
| Varamedlem | Vergard Østerhagen | Zetlitz' Gate 5 A | 2012 – 2014 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 14 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993105767, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune.

Adresse: Zetlitzgate 5 Gårds- og bruksnummer : 208 / 844

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

2013 har vært et år preget av stabil drift. Den eneste saken av betydning har vært taket, der sameiet inngikk et forlik med Eiendomsspar på kr 150 000,- som erstatning for mangler ved taket. Noen av disse pengene har allerede blitt brukt til å utføre nødvendige reparasjoner på taket.



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.

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 533 058,- mot budsjettert kr 381 583,-.

Avviket skyldes i hovedsak at det i 2013 ble det inngått et forlik med eiendomsspar i forbindelse med reklamasjon på takarbeidene. Dette resulterte i en utbetaling på kr. 150 000,- fra eiendomsspar.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 402 264 mot budsjettert kr 369 500,-.

Avviket i forhold til budsjett skyldes i hovedsak posten konsulenthonorar. et ble brukt kr 38 781,- til juridisk bistand i forbindelse med reklamasjonssaken, det var ikke budsjettert med denne kostnaden

Resultat

Årets resultat på kr 131 490,- foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 200 725,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 budsjetteres med en økning på kr 2 777,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Lån

Sameiet har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

| | |
|--------------|---|
| Driftskonto: | 0,35 % for alle innskudd |
| Sparekonto: | 3,30 % for innskudd under kr 500 000 |
| | 3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000 |
| | 3,40 % for innskudd over kr 2 000 000 |

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 15.03.2014
Styret i Zetlitzgate 5 Sameie

Kyrre Wathne /s/ Silje Fremgaard Johannessen /s/ Katarina Jonsson /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedansveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i ZETLITZ GATE 5 SAMEIE

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for ZETLITZ GATE 5 SAMEIE, som viser et overskudd på kr 131 490. 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 borettslagets 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 borettslagets 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 ZETLITZ GATE 5 SAMEIE 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i EDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 HVA.



Revisors beretning - 2013 - ZETLITZ GATE 5 SAMEIE, 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. april 2014

BDO AS

Merete O. Sandsnes
Statsautorisert revisor