



## Årsregnskap for regnskapsåret 2010

Organisasjonsnr: 983 556 256  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET INKOGNITOGATA 19, MELTZERS  
GATE 1 OG 3  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

Brønnøysundregistrene  
29.06.2023

---

### 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



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

STANDARD FORM



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2010

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND



SAMEIET MELTZERSGT 1 OG 3 Postboks 6668 St Olavs Plass c/o Obos Eiendomsforvaltning AS 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	983 556 256	

Registrerte opplysninger per 24.03.2011		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2010	31.12.2010		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

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/ Forenklet IFRS selskap  IFRS/ Forenklet 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 16.03.11

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Oslo, 24.03.11 *Marja J. Skitvi*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *div*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Utt kregn

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

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev


BR-1001-09



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	503 016	499 746	501 888	504 144
Andre inntekter	3	64 604	1 000 003	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>567 620</b>	<b>1 499 749</b>	<b>501 888</b>	<b>504 144</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-3 888	-3 169	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-53 838	-44 518	-46 000	-56 000
Konsulenthonorar	5	-5 391	-7 484	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-108 757	-58 165	-151 000	-53 000
Forsikringer		-91 904	-79 294	-82 000	-84 000
Kommunale avgifter	7	-104 373	-101 072	-107 200	-116 000
Energi/ fyring	8	-29 665	-16 562	-25 000	-25 000
Kabel- / TV-anlegg		-18 935	-21 454	-23 000	-20 000
Andre driftskostnader	9	-24 482	-18 612	-27 200	-28 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-441 233</b>	<b>-350 329</b>	<b>-470 400</b>	<b>-391 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>126 387</b>	<b>1 149 420</b>	<b>31 488</b>	<b>112 944</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 536	3 552	7 500	11 000
Finanskostnader		0	-12 283	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 536</b>	<b>-8 731</b>	<b>7 500</b>	<b>11 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>138 924</b>	<b>1 140 689</b>	<b>38 988</b>	<b>123 944</b>

## Overføringer:

Til opptjent egenkapital	138 924	251 684
Reduksjon udekket tap		889 004



Side 10

Meltzersgt 1 og 3 Boligsameie

**BALANSE**

	Note	2010	2009
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		434	2 626
Kortsiktige fordringer		0	10 534
Driftskonto i OBOS		49 780	108 671
Sparekonto i OBOS		363 654	162 792
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>413 868</b>	<b>284 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 868</b>	<b>284 623</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		390 608	251 684
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>390 608</b>	<b>251 684</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 432	5 494
Leverandørgjeld		14 828	27 211
Annen kortsiktig gjeld		0	234
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 260</b>	<b>32 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 868</b>	<b>284 623</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 1.3.2011,  
STYRET FOR MELTZERSGT 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

JENS BRAARVIG /s/

SIRI S BOASSON /s/

LEIF JOHN ENGH /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2010. Det har verken vært utbetalt styrehonorar eller lønn i perioden.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	365 064
Parkeringsleie	41 712
Hybel	98 136
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>504 912</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-1 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>503 016</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Etterinnkreving felleskostnader etter arealberegninger	45 728
Restinnkreving, vedr innfrielse av fellesgjeld som ble gjennomført i 2009	18 876
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>64 604</b>

**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr. 3 888 og er i sin helhet knyttet til revisjon.	3 888
---	-------

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 391
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 391</b>

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 453
Drift/vedlikehold elektro	-101 805
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-108 757</b>



**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-73 863
Feieavgift	-3 040
Renovasjonsavgift	-27 470
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-104 373</b>

**NOTE: 8**

**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-29 665
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-29 665</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 484
Driftsmateriell	-2 307
Snørydding	-13 026
Kontor- og datarekvisita	-180
Trykksaker	-612
Porto	-1 712
Bank- og kortgebyr	-161
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-24 482</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	92
Renter av sparekonto i OBOS	4 862
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	685
Utdeling av utbytte fra Gjensidige Forsikring	6 897
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 536</b>



# Sameiermøte 2011

- Innkalling
- Årsberetning
- Regnskap

S. nr. 5008  
Meltzers gate 1 og 3 Boligsameie





### STYRETS OPPGAVER

- styret skal lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- behandle budsjett og foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader
- anwise fakturaer til betaling
- treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold og bomiljøtiltak
- behandle overdragelseer og utleie/bruksoverlating i henhold til selskapets vedtekter
- behandle klagesaker
- avholde styremøter iht. lovbestemmelser og forøvrig etter behov
- føre protokoll fra styremøter

Henvendelser fra beboerne om boligen skal som hovedregel rettes direkte til styret i selskapet.

Unntak fra dette er:

- forsikringsaker vedrørende boligen (ikke innbo)
- spørsmål om felleskostnader og innbetalinger
- salg av boligen
- utleie/bruksoverlating

I disse tilfellene kan henvendelse rettes direkte til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten,  
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eiers underskrift)

.....  
(Dato)



## Innkalling til ordinært sameiermøte 2011

Ordinært sameiermøte i Meltzers gate 1 og 3 Boligsameie, avholdes onsdag 16. mars 2011, kl. 19.30 hos Braarvig i Meltzers gate 3.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2010

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2010

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Avslutte justering av sameiebrøk og gjennomføre pro & contra oppgjør  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år

Oslo, 1.3.2011

Styret i Meltzers gt 1 og 3 Boligsameie

Jens Braarvig /s/

Siri S. Boasson /s/

Leif John Engh /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Hei.

Forslag til sameiemøte 16.03.11 for Meltzersgate 1 & 3.

**Avslutte justering av sameiebrøk og gjennomføre pro & contra oppgjør som vedtatt på ekstraordinært sameiemøte 11.12.2008.**

Frist 01.07.2011

Pro & contra oppgjøret er også tatt med i brev fra Obos 14.01.2009 med tittel nedbetaling av andel fellesgjeld, vedlagt.

Vennlig hilsen

Jan Andersen

Mob 995 42 350



Til alle eierne i Meltzersgate 1 & 3 Sameie



**OBOS**  
**Eiendomsforvaltning AS**  
Besøksadresse  
Hammersborg torg 1  
Postadresse  
Postboks 6668  
St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon 22 86 59 99  
Telefax 22 86 59 76  
Foretaksregisteret  
NO 934 261 686 MVA

5008

14.1.2009

### Nedbetaling av andel fellesgjeld

På ekstraordinært sameiermøte 11.12.2008 ble det vedtatt at alle eierne i sameiet skulle innbetale totalt kr 1 mill. slik at sameiet kan nedbetale sitt lån i Nordea i sin helhet den 1.2.2009.

Innbetalingen er fordelt mellom sameierne etter dagens sameierbrøk, og skal justeres ved et pro & contra oppgjør mellom sameierne når reseksjonering er foretatt og ny sameierbrøk foreligger.

Se vedlagte protokoll fra ekstraordinært sameiermøte 11.12.2008 og giro for innbetaling.

Med vennlig hilsen  
**Meltzersgt 1 og 3 Boligsameie**  
Org.nr 983556256

**Asbjørn Løken**  
forvaltningskonsulent  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Postboks 6668, St. Olavs Plass  
0129 OSLO

Tlf 22991840

[www.obos.no/forvaltning](http://www.obos.no/forvaltning)



**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**



#### FORRETNINGSFØRERS OPPGAVER

- kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalingene, foreta purringer og inkasso av eventuelle restanser
- utarbeide ligningsdata til eierne
- foreta en betryggende forvaltning av selskapets likvide midler
- utføre løpende regnskapsførsel og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- fremme forslag til budsjetter
- bistå selskapets styre med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- delta i styremøter etter avtale og følge opp vedtak i styremøter/årsmøte i henhold til forretningsførerkontrakten
- registrere overdragelse av boliger og påse at selskapets regler blir fulgt
- forestå beregning og utbetaling av lønn til selskapets ansatte, f.eks. vaktmester
- oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

OBOS Eiendomsforvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



**OBOS Eiendomsforvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo

Telefon 22 86 59 99

Telefaks 22 86 59 76

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

**OBOS Eiendomsforvaltning AS avd. Trondheim**

Postboks 5666 Sluppen  
7484 Trondheim

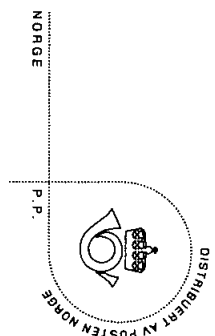
Telefon: 73 80 66 01

Telefaks: 73 80 66 85

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.





## ÅRSBERETNING FOR 2010

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

Leder	Jens Braarvig	Meltzersgt. 3
Styremedlem	Siri S Boasson	Meltzersgt. 3
Styremedlem	Leif John Engh	Meltzersgt. 1

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

Varamedlem	Karen Lieve Ria Hostens	Meltzersgt. 1
------------	-------------------------	---------------

#### **VALGKOMITEEN**

Valgkomite	Hauk Heyerdahl	Meltzersgt. 3
Valgkomite	Lars Iversen	Meltzersgt. 3

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av sameiets 3 styremedlemmer er det 1 kvinne og 2 menn.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

#### **EIENDOMMEN**

Sameiet består av 12 seksjoner hvorav 1 seksjon eies av sameiet og leies ut.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983556256.

Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 213 – 250.

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



### **FORSIKRING**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78906396. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret 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 eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

**Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.**

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – E-mail [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Oppfølging av forsikringssaker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

### **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 tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

### **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. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

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 elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet 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.

### **TELENOR**

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning på bruk av fasttelefon og bredbåndstelefon for beboere med abonnement i Telenor.

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av ADSL bredbånd og bruk av mobiltelefon. Bestilling av mobiltelefoni- og internettjenester kan gjøres på [www.obos.no/telenor](http://www.obos.no/telenor)



### KABEL-TV

Get er leverandør av kabel-tv tjenester til sameiet. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på [www.get.no](http://www.get.no).

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

### AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

OBOS har fremforhandlet avtale med LOS for leveranse av el-kraft. Kraftforvaltningsavtalen utløper den 31.12.2011. Sameiet har tiltrådt denne avtalen. Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.

### ENERGIMERKING

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

### STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

- 2009 Nytt varmekabelanlegg i takrenner.  
Med tilhørende omlegging og oppgradering av sikringsskap og styringsautomatikk for varmekabler i takrenner. Installatør var Tallberg Elektro a/s.
- 2008 Ny stige vannrør i nr. 1. Inngangsdør i nr. 3 er malt.
- 2007 Fasadeoppussing.  
Fasadeoppussing inngangsvegg samt skiftet nedløpsrør i nr 1, montert snefangere på utsatte takpartier mot Meltzers gate i nr 3, skiftet varmekabler på tak og montert nye enøk styringer.
- 2006 Rep. fasade mot lnk.gt og Melzersgt.
- 2003 Takrehabilitering i nr 3
- 1999 – 2000 Utbedring av soppskade på loft i nr 1
- 1999 El-anlegget i vaktmesterleil. oppgradert
- 1996 Takrenovasjon  
Takrenovasjon med skifer, bakgårdsfasade rehab. inkl. maling av vinduer
- 1989 Varmekabler i takrenner  
Varmekabler i takrenner og nedløp, og drenering av grunnmur mot bakgården
- 1988 El anlegg kjeller og loft i nr 3
- 1987 – 1988 Utbedring etter soppskade i kjeller nr 3
- 1978 Stige vannrør skiftet
- 1975 – 1976 Nye stigeledninger



## **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2010**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2011.

Årsregnskapet for 2010 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### **RESULTAT**

Årets resultat på kr 138 924 som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

### **INNETEKTER**

Inntektene i 2010 var til sammen kr 567 620.

### **KOSTNADER**

Driftskostnadene i 2010 var på kr 441 233.

Revisors honorar for regnskapsåret 2010 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOSTNADSUTVIKLING**

### **RENTER**

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 1.1.2011:

Renter på driftskonto : 0,10%

Renter på sparekonto: 3,00% under kr 500.000

3,05% fra kr 500.000 til kr 2 mill.

3,10% over kr 2 mill

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgiften øker med 38 %. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

### **ØVRIGE KOSTNADER**

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

## **INNETEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2011 (Budsjett)**

Til orientering for sameiermøtet har styret satt opp et budsjett for 2011.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 112 944,- og et forventet årsresultat



Side 6

5008 Meltzersgt 1 og 3 Boligsameie

på kr 123 944,-, som er basert på uendrede felleskostnader for året 2011 og det er tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 1.3.2011

I styret for Meltzersgt 1 og 3 Boligsameie

Jens Braarvig /s/

Siri S. Boasson /s/

Leif John Engh /s/



Tlf: +47 23 11 91 00  
Fax: +47 23 11 91 01  
www.bdo.no  
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS  
Postboks 1704 Vik  
Munkedamsveien 45  
0121 Oslo

Til årsmøte i  
Sameiet Meltzersgt. 1 - 3

## REVISORS BERETNING

### *Uttalelse om årsregnskapet*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Meltzersgt. 1 - 3, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 138.924,-, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og forretningsførerens 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 boligselskapets 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 boligselskapets 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 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 Meltzersgt. 1 - 3 per 31. desember 2010 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



*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 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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

8. mars 2011  
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/  
statsautorisert revisor