



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 987 697 784  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET DRONNINGENSGATE 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS ØSTFOLD  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

Brønnøysundregistrene  
09.09.2020

---

### 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





	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	242 124	220 116	242 128	266 336
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>242 124</b>	<b>220 116</b>	<b>242 128</b>	<b>266 336</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-659	-660	-660	-705
Styrehonorar	4	-4 680	-4 680	-4 680	-5 000
Revisjonshonorar	5	-2 359	-2 664	-2 800	-2 200
Forretningsførerhonorar		-20 380	-19 500	-20 500	-21 500
Konsulenthonorar	6	-5 498	-1 800	-2 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-44 227	-49 138	-34 000	-34 000
Forsikringer		-27 121	-25 612	-28 200	-29 000
Kommunale avgifter	8	-75 386	-63 752	-62 764	-70 762
Energi/fyring		-1 300	-1 400	-1 000	-1 000
Kabel-/TV-anlegg		-11 388	-11 561	-12 100	-12 000
Andre driftskostnader	9	-14 030	-17 753	-21 250	-20 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-207 028</b>	<b>-198 520</b>	<b>-189 954</b>	<b>-201 767</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 096</b>	<b>21 596</b>	<b>52 174</b>	<b>64 569</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 229	2 729	500	2 200
Finanskostnader	11	-13 057	-13 128	-12 000	-12 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 828</b>	<b>-10 399</b>	<b>-11 500</b>	<b>-9 800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>26 268</b>	<b>11 197</b>	<b>40 674</b>	<b>54 769</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		26 268	11 197		



11

Sameiet Dronningensgate 6

## BALANSE

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	1 852
Kortsiktige fordringer	12	4 914	5 394
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		70 839	69 253
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>75 753</b>	<b>76 499</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 753</b>	<b>76 499</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-207 870	-234 138
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-207 870</b>	<b>-234 138</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	279 976	300 409
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>279 976</b>	<b>300 409</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		847	5 484
Annen kortsiktig gjeld	15	2 800	4 744
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 647</b>	<b>10 228</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 753</b>	<b>76 499</b>
<hr/>			
Pantstillelse	16	0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 6.mars 2014

Styret for Sameiet  
Dronningensgate 6

Elisabeth G. Sætvedt /s/

Mia Gill  
Kristiansen/s/

Ranveig Sanner /s/

Turid Bromstad/s/

**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.

Andre 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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**

Felleskostnader	242 124
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>242 124</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-659
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-659</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 4 680,-.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 359,-.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS (møtedeltakelse)	-5 498
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 498</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 227
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 227</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 762
Kommunale avgifter	-46 624
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-75 386</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Lyspærer og sikringer	-30
Vaktmestertjenester	-8 521
Andre fremmede tjenester (matteleie)	-2 769
Trykksaker	-366
Porto	-449
Bankgebyr	-106
Velferdskostnader	-1 190
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 030</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	221
Andre renteinntekter	4 008
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 229</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Dnb, renter lån	-12 957
Dnb, gebyr lån	-100
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 057</b>

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kommunale avgifter	2 138
Tilgode OBOS, er overført selskapet i 2014	2 066
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	710
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 914</b>

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnbNor

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 4,50%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2009 -370 000

Nedbetalt tidligere 69 591

Nedbetalt i år 20 433

---

-279 976**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-279 976****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Revisjon -2 800

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-2 800****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



**5. INGEN INNKOMNE FORSLAG**

**6. VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

**Ranveig Sanner Kristoffersen**

**Mia Gill Kristiansen eller Rune Hov Eriksen**

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

**Turid Bromstad**

**Dronningensgate 6**

Fredrikstad, mars 2014

I valgkomiteen for Sameiet Dronningensgate 6



## Orientering om sameiets drift.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til sameiets tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiet har avtale med FOBBL (OBOS) vaktmestertjeneste, når det gjelder måking og strøing, og noe feiing sommerhalvåret. Det vises til regnskapet når det gjelder disse utgiftene.

### Vask av trappeoppganger

Vask en gang pr mnd etter skjema. Hver seksjon ansvar for vask fra loftet og ned 2 ganger i året.

Stil leverer ren matte månedlig til hovedoppganger.

### Parkering

Parkering i gaten mot avgift til kommunen, ca. kr. 1.000,- pr. år.

Seksjon 1 disponerer garasje.

### Nøkler/skilt

Porttelefon levert av ABB, som igjen ble YIT, som nå er Cavarion. Samtlige seksjoner har nøkler til alle ytterdører.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964705.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Miljø**

Driften av gården forurenses ikke miljøet nevneverdig.

Oppvarmingen er elektrisk, med tillegg av 4 rentbrennende ovner/peiser.

2 peiser er ikke rentbrennende, og 2 ovner likeså. Men disse brukes ikke jevnlig.

**Kabel-TV**

Sameiet benytter Canal Digital som leverandør

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På

[www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Ca. 2006	Nytt tak, indre del opp fra gårdsplassen og samtlig piper	ca. 325.000,-
Ca. 2007	Nye avløp takrenner indre gård, skille takvann fra kloakk I forb. Med graving i gaten, pålegg fra kommunen	ca. 80.000,-
Ca. 2008	Maling vinduer mot syd	ca. 28.000,-
Ca. 2009	Maling vinduer mot øst	ca. 30.000,-
Ca. 2010	Maling vinduer mot vest	ca. 30.000,-
Ca. 2012	Maling vinduer mot syd	ca. 30.000,-
Ca. 2012	Garasje hele indre bakvegg og grunn – drenering	ca. 30.000,-
Ca. 2013	Garasje h.vegg og grunn og metallkant inn mot h.hus	ca. 40.000,-



## Til seksjonseierne i Sameiet Dronningensgate 6

Velkommen til ordinært 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.**

**Det avholdes beboermøte – med pizza og drikke – etter årsmøtet.  
Elisabeth S. vil da redegjøre for vedtatt brannvarslingssystem**



## **Innkalling til sameiermøte**

---

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Dronningensgate 6  
avholdes mandag 24. mars 2014 kl. 18.00 i Underetasjen (inng. fra gaten)**

---

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. INGEN INNKOMNE FORSLAG**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Fredrikstad, 6. mars 2014

Styret i Sameiet Dronningensgate 6

Elisabeth Sætvedt/s/

Mia Gill Kristiansen/s/

Ranveig Sanner/s/

Turid Bromstad/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Elisabeth G.Sætvedt	Dronningengate 6
Styremedlem	Mia Gill Kristiansen	Dronningengate 6
Styremedlem	Ranveig Sanner	Dronningengate 6
Styremedlem	Turid Bromstad	Dronningengate 6

Styrets medlemmer består i dag av 4 kvinner og ingen menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 6 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987697784 og ligger i FREDRIKSTAD kommune.

### Adresse:

Dronningengate 6

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 300 - 371

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Sameiet har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

### Møtevirksomhet

Det har i perioden vært holdt styremøte 08.01, konstituerende styremøte 04.04. (etter årsmøte), styremøte 11.09, 07.10, 05.11.  
Årsmøte ble avholdt 04.04.13

### Saker:

#### Reparasjon av muren under begge inngangsdørene til kjøkkenoppgangene.

Murmester Roar Kristoffersen skulle gjort det på slutten av 2012, men ekstrem kulde i begynnelsen av desember 2012 gjorde at arbeidet måtte utsette.  
Blir tatt så fort været tillater det i 2013. Jobben ble gjort mandag 01.juli 2013.

#### Gråmaling verandagulv og blåmaling verandaer etc.

Gråmaling innkjøpt til seksjon 2 på forsommeren, blåmaling ble innkjøpt i midten av juli, da seksjon 2 hadde behov for litt mer blåmaling, og malingen kan også brukes av seksjon 5 og 1, hvis det trengs. Restmaling står i bod hos Seksjon 1, og gis ut ved behov.

#### Utbytte Gjensidige for 2012.

Beløpet er utbetalt til Sameiet.

#### Turid Bromstad, seksjon 4, Varmekabler bad ødelagt.

Har fått ødelagt varmekabler på badet. Dekkes visstnok av Sameiets forsikring.  
Egenandel 6000, hvem dekker det? Styremøte 11.09.13, avgjørelse utsatt til neste styremøte, i oktober.

I styremøtet 07.10.13 ble det bestemt at hver enkelt seksjon skal belastes for slike og tilsvarende utgifter som denne egenandelen på kr. 6000. Dette skal føres inn som **vedtektsendring**.

#### Vann i fellesgarasjen, reparasjon

Tidligere vellykket reparasjon v/ byggmester/murer av hele bakre vegg i garasjene, nå skal h.vegg repareres, etter prisoverslag. Og noe oppfylling i bunnen, og metall-lister der tak og vegg møter hovedhuset. Dette arbeidet ble påbegynt fredag 18.08.13 og fortsetter uke 43. Etter at denne reparasjonen var ferdig, var det et styrtregn en hel dag, og garasjen holdt vannet ute. Reparasjonen ble utført som sist av murmester Roar Kristoffersen og byggmester Knut Olsen.

#### Turid Bromstad, badevindu – seksjon 4

Byggmester Knut Olsen kom fredag 18.08.13, og bl.a reparerte badevindu, seksjon 4.

#### Planlegging ang. omgjøring seksjon 1 til to seksjoner (underetasje og 1.etasje.)

Etter årsmøte på våren 2013 har seksjon 1 jobbet med planlegging av ny seksjon i underetasjen. Alle tilbud er innhentet, og saken ligger hos arkitektfirma, som skal føre saken frem for kommunen. Tanken var å starte arbeidet 2.1.2014, men kan ikke påbegynnes før godkjenning fra kommunen. Det gjelder frikjøp parkeringsplass, brannvern, uteareal. Seksjon 1, ved Elisabet Sætvedt, håper alt går i orden, arkitektfirmaet tror det, men det tar litt tid. Omgjøringen blir kostbar, men alle involverte mener at omgjøringen vil heve gården, og Elisabet Sætvedt, som har holdt på med denne eiendommen hele sitt voksne liv, ser på dette som veldig positivt for hele eiendommen.



**Vedtektsendringer og ordensregler**

Disse skal gjennomgås og forbedres. Ranveig Sanner Kristoffersen, som er jurist, tar seg av dette, og redigeringen skal senere tas opp i styremøte/evt. årsmøte. Dette ble bestemt på styremøte 07.10.13.

**Miljø**

Driften av gården forurenses ikke miljøet nevneverdig.

Oppvarmingen er elektrisk, med tillegg av 4 rentbrennende ovner/peiser.

2 peiser er ikke rentbrennende, og 2 ovner likeså. Men disse brukes ikke jevnlig.

Fredrikstad, 31. desember 2013/ 20. februar 2014

**Styret**

Elisabet Sætvedt/s/ Mia Gill Kristiansen/s/ Ranveig Sanner/s/ Turid Bromstad/s/



**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.

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 242.124,-.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 207.028,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 34.000,-, mens regnskapet viser kr 44.227,-. Hovedårsaken til avviket var at reparasjon av garasje ble høyere enn antatt.

**Resultat**

Årets resultat på kr 26.268,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til udekket tap.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



#### **KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014**

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

#### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 6 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

#### **Lån**

Sameiet har lån i DnB Nor.

Lånet er annuitetslån med løpende rente på 4,5 %.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### **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

#### **Forretningsførerhonorar**

Det er lagt opp til en økning på 4 %.

#### **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 10 % økning av felleskostnader fra 01.01.2014.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Fredrikstad, 6. mars 2014

Styret i Sameiet Dronningensgate 6

Elisabeth G. Sætvedt/s/

Mia Gill Kristiansen/s/

Ranveig Sanner/s/

Turid Bromstad/s/



Til sameiemøtet i Sameiet Dronningensgate 6

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Dronningensgate 6, som viser et overskudd på kr 26 268. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap 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 Sameiet Dronningensgate 6 per 31. desember 2013, og av resultatet 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Gråtun  
T: 02316, www.pwc.no  
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening



#### 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 dekning av underskuddet 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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 7. mars 2014  
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor