



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 31.12.2012

### 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: 14.02.2013

### Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

*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	2012	2011
<b>Inntekter</b>			
Inkrevde felleskostnader	2	415 080	371 916
Andre inntekter	3	92 250	28 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 330</b>	<b>400 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	4	1 410	0
Styrehonorar	5	10 000	0
Forretningsførerhonorar		17 624	17 414
Konsulenthonorar	6	1 535	1 349
Drift og vedlikehold	7	357 534	49 325
Forsikringer		32 842	29 048
Kommunale avgifter	8	58 084	53 764
Energi/fyring	9	87 089	174 587
Kabel-/TV-anlegg		26 171	24 769
Andre driftskostnader	10	7 260	2 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>599 549</b>	<b>352 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-92 219</b>	<b>47 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	11	6 637	5 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 637</b>	<b>5 198</b>
Finanskostnader	12	24 405	14 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 405</b>	<b>14 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 768</b>	<b>-9 793</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 987</b>	<b>38 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-109 987</b>	<b>38 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-109 987</b>	<b>38 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-109 987	38 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 987</b>	<b>38 172</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		3 294	2 727
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 294</b>	<b>2 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 294</b>	<b>2 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-722
Kortsiktige fordringer	13	123 882	31 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 882</b>	<b>30 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto OBOS		114 936	102 725
Sparekonto OBOS		78 148	54 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>193 084</b>	<b>157 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>316 966</b>	<b>187 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>320 260</b>	<b>190 082</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	214 217	104 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-214 217</b>	<b>-104 230</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-214 217</b>	<b>-104 230</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pante- og gjeldsbrevslån	15	511 283	269 780
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>511 283</b>	<b>269 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>511 283</b>	<b>269 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225	5 774
Skyldig offentlige myndigheter	16	3 930	0
Forsuddsbetalte felleskostnader		18 728	18 758
Påløpne renter		10	0
Annen kortsiktig gjeld	17	300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 193</b>	<b>24 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>534 476</b>	<b>294 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>320 259</b>	<b>190 082</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## 4097 - B/S GØRBITZGT 5

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	415 080	371 916	0	0
Andre inntekter	3	92 250	28 697	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>507 330</b>	<b>400 613</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	0	0	0
Styrehonorar	5	-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-17 624	-17 414	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 535	-1 349	0	0
Drift og vedlikehold	7	-357 534	-49 325	0	0
Forsikringer		-32 842	-29 048	0	0
Kommunale avgifter	8	-58 084	-53 764	0	0
Energi/fyring	9	-87 089	-174 587	0	0
Kabel-/TV-anlegg		-26 171	-24 769	0	0
Andre driftskostnader	10	-7 260	-2 392	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-599 549</b>	<b>-352 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-92 219</b>	<b>47 965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 637	5 198	0	0
Finanskostnader	12	-24 405	-14 991	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-17 768</b>	<b>-9 793</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-109 987</b>	<b>38 172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-109 987	0		
Reduksjon udekket tap		0	38 172		



## 4097 - B/S GØRBITZGT 5

### BALANSE

	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		3 294	2 727
Kundefordringer		0	-722
Kortsiktige fordringer	13	123 882	31 028
Driftskonto i OBOS		114 936	102 725
Sparekonto i OBOS		78 148	54 324
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>320 259</b>	<b>190 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>320 259</b>	<b>190 082</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-214 217	-104 230
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-214 217</b>	<b>-104 230</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	511 283	269 780
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>511 283</b>	<b>269 780</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 728	18 758
Leverandørgjeld		225	5 774
Skyldig offentlige myndigheter	16	3 930	0
Påløpne renter		10	0
Annen kortsiktig gjeld	17	300	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 193</b>	<b>24 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>320 259</b>	<b>190 082</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 14.02.2013,  
STYRET FOR B/S GØRBITZGT 5

HENRIK BLIKSRUD

VIBEKE AAMODT  
KARI SÆLEBAKKE

BJØRN ERIK IHLEN

**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 som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	371 880
Ytre vedlikehold	21 600
Lån	21 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>415 080</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

ENØK tilskudd	92 250
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>92 250</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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 10 000.

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

HBRI AS	-1 535
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 535</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 063
Drift/vedlikehold VVS	-236 914
Drift/vedlikehold elektro	-111 272
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-600
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 375
Kostnader dugnader	-311
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-357 534</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-34 938
Feieavgift	-2 419
Renovasjonsavgift	-20 727
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-58 084</b>

**NOTE: 9****ENERGI / FYRING**

Olje	-27 613
Elektrisk energi	-59 476
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-87 089</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 564
Driftsmateriell	-28
Lyspærer og sikringer	-24
Porto	-476
Bank- og kortgebyr	-169
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 260</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	737
Renter av sparekonto i OBOS	2 223
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	522
Andre renteinntekter	3 155
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 637</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS	-5 984
Renter på lån i OBOS, Lånenummer: 55025	-15 821
Omkostninger lån i OBOS, Lånenummer: 55025	-2 000
Omkostninger lån i OBOS	-600
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-24 405</b>

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

ENØK tilskudd	92 250
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	31 632
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>123 882</b>

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.12: 5,25%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2010

-295 000

Nedbetalt tidligere

25 220

Nedbetalt i år

269 780

0

**OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.12: 5,25%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2012

-520 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

8 717

-511 283

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-511 283**

**NOTE: 16****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk

-2 520

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 410

**SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

**-3 930**

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld

-300

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-300**



## Styrets årsberetning, Boligsameiet Gørbitz gate 5 for 2012

### 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. Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Sameiet har i løpet av 2012 lagt om fra oljefyr til fjernvarme, og i den forbindelse økt og reforhandlet fellesgjelden hos HBRI. Omleggingen vil medføre besparelser på sikt, samt sikker varmelivering gjennom hele året. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener regnskapet gir et rettsvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Sameiet har ingen forskningsaktiviteter. Styret ser for seg å få gjennomført oppussing av oppgang og baktrapp i løpet av 2013.

### 4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i regnskapet og er overført fra opptjent egenkapital.

### 5 Arbeidsmiljø

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

### 6. Ytre miljø

Sameiets drift forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.



## 7. Likestilling

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

Oslo, den 23 april 2013

Henrik Bliksrud

Vibeke Aamodt

Kari Sælebakke

Øyvind Bjørndal