



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 012 917  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENVEIEN 107  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 13.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 949	234 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 949</b>	<b>234 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		874 630	363 743
<b>Sum kostnader</b>		<b>874 630</b>	<b>363 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-568 681</b>	<b>-129 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 512	7 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 512</b>	<b>7 662</b>
Annen finanskostnad		25 122	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 122</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 610</b>	<b>7 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-588 291</b>	<b>-121 925</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-588 291</b>	<b>-121 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-588 291</b>	<b>-121 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-588 291	-121 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-588 291</b>	<b>-121 925</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 625	
Andre fordringer		77 601	43 956
Sum fordringer		109 226	43 956
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 309	313 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 309	313 947
Sum omløpsmidler		227 535	357 903
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 535</b>	<b>357 903</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			230 175
Udekket tap		358 116	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-358 116</b>	<b>230 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-358 116</b>	<b>230 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		581 217	
Leverandørgjeld		2 876	126 246
Annen kortsiktig gjeld		1 558	1 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 651</b>	<b>127 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>585 651</b>	<b>127 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 535</b>	<b>357 903</b>



## Årsberetning 2017, for Sameiet Grefsenveien 107

### 1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Nordre Aker bydel, Oslo kommune Gnr.75/Bnr.601. Org.nr. 997012917

### 2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en liten omsetningsøkning, men resultatet har gått ned grunnet oppussing, sammenlignet med fjorårets. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 3. Nødvendig vedlikehold sameiet

Snart fullført, kun reparasjon trapper og kjellerrom som gjenstår.

### 4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### 5. Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med vesentlige hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til/fra opptjent egenkapital.

### 6. Arbeidsmiljø

Eventuelt hvis ingen ansatte:

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

### 7. Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljøet i vesentlig grad.

### 8. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling. Dagens styre består av 3 medlemmer, alle er menn. Styrets leder er en mann.

Oslo 04.05.2017

Kristoffer B. Svendsen  
Styreleder

Roar Svendsen  
Styremedlem

Geir Erik Berge  
Styremedlem



Til sameiermøte i

Sameiet Grefsenveien 107

VL/JM/ 3730

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Grefsenveien 107 som viser et underskudd på NOK 588 291. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

FR. NANSENS VEI 19 · 0369 OSLO · NORWAY  
TEL: +47 23 19 63 00 · www.mazars.no

MAZARS REVISJON AS  
STATSAUTORISERTE REVISORER OG AUTORISERT REGNSKAPSFØREFIRMA  
MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING





## **Styrets ansvar for årsregnskapet**

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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 styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19.06.2017  
Mazars Revisjon

Vibeke Lunde  
Statsautorisert revisor



## 4583 - SAMEIET GREFSENVEIEN 107

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	203 036	225 036	0	0
Andre inntekter	3	102 913	9 120	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>305 949</b>	<b>234 156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-8 438	-8 438	0	0
Regnskapsførerhonorar		-22 279	-24 006	0	0
Konsulenthonorar	5	-2 859	-2 225	0	0
Kontingenter		-950	-890	0	0
Drift og vedlikehold	6	-681 108	-150 790	0	0
Forsikringer		-40 274	-33 287	0	0
Kommunale avgifter	7	-68 226	-77 417	0	0
Energi/fyring		-13 088	-4 753	0	0
Andre driftskostnader	8	-37 409	-61 939	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-874 630</b>	<b>-363 743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-568 681</b>	<b>-129 587</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 512	7 662	0	0
Finanskostnader	10	-25 122	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-19 610</b>	<b>7 662</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-588 291</b>	<b>-121 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-230 175	-121 925		
Udekket tap		-358 116			



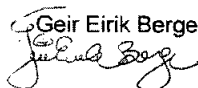
4583 - SAMEIET GREFSENVEIEN 107

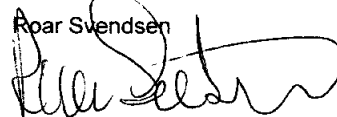
BALANSE

EIENDELER	Note	2016	2015
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		18,475	7,035
Kundefordringer		31,625	0
Kortsiktige fordringer	11	59,126	36,921
Driftskonto OBOS-banken		0	184,275
Driftskonto OBOS-banken II		9,770	0
Sparekonto OBOS-banken		72,007	3,610
Sparekonto OBOS-banken II		36,532	126,062
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>227,535</b>	<b>357,903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227,535</b>	<b>357,903</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	230,175
Udekket tap	12	-358,116	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-358,116</b>	<b>230,175</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1,558	1,482
Leverandørgjeld		2,876	126,246
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000)		581,217	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>585,651</b>	<b>127,728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227,535</b>	<b>357,903</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

  
Kåstoffer Svendsen

Oslo, 14. 6. 2017,  
Styret i Sameiet Grefsenveien 107

  
Geir Eirik Berge

  
Roar Svendsen

**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.

**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****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Bolig	136 032
Vaskeripenger	13 536
Felleskostnader Næring	53 468
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>203 036</b>

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

Lokale-/lagerleie	9 413
Viderefakturering vinduer og balkongdører	93 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>102 913</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 438.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-2 859
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 859</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-428 305
Drift/vedlikehold VVS	-8 056
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-244 747
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-681 108</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-42 823
Feieavgift	-1 810
Renovasjonsavgift	-23 593
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-68 226</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 523
Lyspærer og sikringer	-3 216
Renhold ved firmaer	-17 736
Snørydding/gressklipping	-12 299
Porto	-461
Bank- og kortgebyr	-2 175
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-37 409</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	52
Renter av sparekonto i OBOS-banken	867
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Kundeutbytte Gjensidige	4 539
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 512</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Rentekostnader Kassekreditt	-24 975
Andre rentekostnader	-147
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-25 122</b>

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

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	239
Viderefakturering vinduer og balkongdører	22 000
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	36 887
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>59 126</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at sameiet pr. 31.12 har negativ egenkapital. Det skyldes at kostnadene fra oppstart og fram til 31.12 i regnskapsåret har vært høyere enn inntektene.