



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 011 645
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ECKERSBERGSGATE 13 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Egle Valentaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		393 024	375 108
Annen driftsinntekt		145 680	172 452
Sum inntekter	3	538 704	547 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	
Annen driftskostnad		554 913	340 967
Sum kostnader		623 373	340 967
Driftsresultat		-84 669	206 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	295
Sum finansinntekter		158	295
Annen finanskostnad		5 234	8 842
Sum finanskostnader		5 234	8 842
Netto finans		-5 076	-8 547
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 745	198 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 745	198 046
Årsresultat		-89 745	198 046
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 744	198 046
Sum overføringer og disponeringer		-89 744	198 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 380	15 512
Sum finansielle anleggsmidler		6 380	15 512
Sum anleggsmidler		6 380	15 512
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		274	274
Andre fordringer		111 060	53 826
Sum fordringer		111 334	54 100
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	301 684	405 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 684	405 055
Sum omløpsmidler		413 018	459 155
SUM EIENDELER		419 398	474 667

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	171 083	260 827
Sum opptjent egenkapital		171 083	260 827
Sum egenkapital		171 083	260 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	66 493	151 877
Sum annen langsiktig gjeld		66 493	151 877
Sum langsiktig gjeld		66 493	151 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 405	53 826
Annen kortsiktig gjeld		14 418	8 137
Sum kortsiktig gjeld		181 823	61 963
Sum gjeld		248 316	213 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 399	474 667



**Årsberetning 2018
Eckersbergs gate 13 Sameie
992011645**

Eckersbergs gate 13 Sameie er et Boligsameie beliggende i Oslo kommune og består av 14 antall seksjoner.

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder	Kari Schultz Geier
Styremedlem	Anne Waage
Styremedlem	Jan Aanerud

Generelle opplysninger

Besøksadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Rosenkrantz gate 16, 0160 Oslo

Postadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Fakturamottak: eiendom@opuscapita.no

Kontaktperson: Pål-Richard Bernhus
Telefon:
E-post kontaktperson: prb@norian.no

Forretningsfører: NORIAN Regnskap AS
Organisasjonsnummer: 879906792

Godkjent revisjonsselskap: Statsautorisert Revisor Per Lange AS
Organisasjonsnummer: 988850411

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i KLP Skadeforsikring og har polisenummer 323497.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Sameiets totale inntekter var på kr 538 704 i 2018.
Sameiets totale driftskostnader var på kr 623 373 i 2018.



Disponering av resultat

Virksomheten har for 2018 hatt et underskudd på kr 89 744, som foreslåes anvendt/ dekket ved:

Avsatt utbytte:	kr 0
Overført til egenkapital:	kr -89 744
Sum egenkapital:	kr 171 083

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Styrets arbeid

Styret har også i 2018 jobbet mye med brannsikring og oppfølging av tiltakslisten etter en brannteknisk tilstandsvurdering i 2010. Vi har som planlagt byttet boddører og bakdører i trappeoppgangen. Etter siste rapportering til Oslo kommune ved brann- og redningsetaten har Oslo kommune nå avsluttet tilsynet hos oss. Det er vi veldig fornøyd med. Det gjenstår ett tiltak om røykventilasjon i oppgang B. Vi har innhentet tilbud på dette, se vedlikeholdsplanen.

Norsk brannvern har vært her på ny kontroll av alle leiligheter og fellesrom. Batterier er byttet og varslingsanlegget er kontrollert. Kontrollrapporten (vedlagt) viser at vi har fått lukket de fleste avvikene siden forrige kontroll i 2018. Styret er fornøyd med dette. Vi bør imidlertid forberede oss på å investere i et nytt varslingsanlegg og har satt dette opp på vedlikeholdsplanen.

Styret har også jobbet med å lage en vedlikeholdsplan som vil gi beboerne bedre forutsigbarhet. Styret har også brukt mye tid på å innhente tilbud på oppussing av bakgård og portrom. Dette vil bli en hovedaktivitet i 2019.

Oslo, 18. mars 2019
Eckersbergs gate 13 Sameie

Sign

Styrets leder

Sign

Styremedlem

Sign

Styremedlem



Statsautorisert revisor Per Lange AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Eckersbergsgate 13 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Eckersbergsgate 13 Sameie som viser underskudd på kr.89.744. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, og noter til årsregnskapet.

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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler om 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Ledelsen 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 ledelsen 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 revisjon 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. Betryggende 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.

Oslo, den 3. april 2019

Statsautorisert revisor Per Lange AS

Per Lange
Statsautorisert revisor

Adresse:
Universitetsgata 8, 0164 Oslo
Organisasjonsnr.: 988 850 411

Tlf: 22 17 62 00
Mob.tlf: 90 58 03 53
E-mail: per@perlange.no



Årsoppgjør rapport

**Eckersbergsgate 13 Sameie
2018**

Eckersbergsgate 13 Sameie Org.nr. 992011645



Årsregnskap for Eckersbergsgate 13 Sameie

Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter		393 024	375 108	393 024	393 024
Annen driftsinntekt		145 680	172 452	154 812	147 202
SUM DRIFTSINNEKTER	3	538 704	547 560	547 836	540 226
Lønn og andre personalkostnader	2	68 460	0	0	68 460
Kostnader lokale		7 078	0	0	7 078
Kabel TV		53 826	51 781	48 400	52 921
Kommunale avgifter		128 582	120 347	129 100	128 595
Strøm		23 270	15 395	14 800	20 978
Leie maskiner, inventar		2 995	3 731	0	2 995
Reparasjon, vedlikehold	3	224 217	36 615	30 000	35 768
Fremmede tjenester	2,3	54 363	53 963	54 250	54 413
Kontorkostnader	3	717	1 501	1 850	717
Forsikringer, garantier		53 640	52 630	53 600	53 633
Andre kostnader	3	6 226	5 004	5 700	5 831
SUM DRIFTSKOSTNADER		623 373	340 967	337 700	431 389
DRIFTSRESULTAT		-84 669	206 593	210 136	108 837
Finansinntekter		158	295	0	0
Finanskostnader		5 234	8 842	8 600	5 359
SUM NETTO FINANSPOSTER		-5 075	-8 547	-8 600	-5 359
ÅRSRESULTAT		-89 744	198 046	201 536	103 478
Resultat		-89 744	198 046	201 536	103 478
Overført annen egenkapital		-89 744	198 046	0	0
SUM DISPONERT		-89 744	198 046	0	0



Balanse
Eckersbergsgate 13 Sameie

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Andre fordringer		6 380	15 512
Sum finansielle anleggsmidler		6 380	15 512
Sum anleggsmidler		6 380	15 512
Kundefordringer		274	274
Forskuddsbetalte kostnader		111 060	53 826
Sum fordringer		111 334	54 100
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	301 684	405 055
SUM OMLØPSMIDLER		413 018	459 154
SUM EIENDELER		419 398	474 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	5	171 083	260 827
Sum opptjent egenkapital		171 083	260 827
SUM EGENKAPITAL		171 083	260 827
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	66 493	151 877
Sum annen langsiktig gjeld		66 493	151 877
Leverandørgjeld		167 405	53 826
Annen kortsiktig gjeld		14 418	8 137
Sum kortsiktig gjeld		181 823	61 963
SUM GJELD		248 315	213 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 398	474 667

OSLO, 02.04.19
Eckersbergsgate 13 Sameie

Kari Schultz Geier
Styreleder

Jan Aanerud
Styremedlem

Anne Waage
Styremedlem

Balanserapport 2018 for Eckersbergsgate 13 Sameie



Disponible midler

Eckersbergsgate 13 Sameie

	2018	2017
A. Disponible midler pr. 01.01.	397 192	271 808
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-89 744	198 046
Endring langsiktige lån	-85 385	-81 795
B. Årets endring i disponible midler	-175 129	116 251
C. Disponible midler 31.12.	222 063	388 060

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	111 334	54 100
Kontanter og Bank	301 684	405 055
Omløpsmidler	413 018	459 154
Kortsiktig gjeld	-181 823	-61 963
Disponible midler	231 195	397 192

Disponible midler for Eckersbergsgate 13 Sameie



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2018	2017
Styrehonorar/Lønn	60 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 460	0
Sum lønn	68 460	0

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	2018	2017
Revisjonshonorar	7 750	7 375

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2018
Felleskostnader	393 024
Fakturerte renter/avdrag	119 976
Fakturert kabel-TV	25 704
Sum driftsinntekter	538 704

Reparasjon og vedlikehold

	2018
Rep. og vedlikehold bygninger	5 905
Utbedring ifm vannskader - Frøiland Bygg Skade AS	30 626
Brannvarsling og skallsikring	16 805
Brannsikring - Oslo Brannsikring AS	160 781
Brannvarsling og skallsikring, annet	10 100
Sum reparasjon og vedlikehold	224 217



Fremmede tjenester

2018

Forretningsførsel	42 531
Honorar revisjon	7 750
Ligningspapirer	3 000
Tjenester utenfor kontrakt	1 082
Sum fremmede tjenester	54 363

Kontorkostnader

2018

Portotjenester	717
Sum kontorkostnader	717

Andre kostnader

2018

Møtekostnader	2 812
Huseiernes Landsforbund	990
Bank og kortgebyrer	2 424
Sum andre kostnader	6 226

Note 4 Drift- og bundne midler

2018

Driftskonto	301 684
Restsaldo per 31.12.	301 684

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kroner: 0. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2018 utgjorde kr: 0.

Note 5 Egenkapital

	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	260 827	0	260 827
Årsresultat	0	-89 744	-89 744
Egenkapital 31.12.	260 827	-89 744	171 083



Note 6 Langsiktig gjeld

DnB 1211.70.14337	2018
Opprinnelig lånesum	700 000
Restlån per 01.01.	151 877
Nedbetalt i år	85 384
Restsaldo per 31.12.	66 493

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.09.2019
Renter: 4,60 %

Selskapet hadde per 31.12.2018 gjeld på 66 493 til kredittinstitusjoner. Videre har selskapet et borettsinnskudd på kr: 0.