



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 854 623  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVERDRUPSGATE 18  
Forretningsadresse: Sverdrups gate 18A  
0559 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: Martha Fyrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter		455 196	416 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>455 196</b>	<b>416 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Revisjon	4	1 000	1 000
Strøm		76 000	77 757
Vedlikehold	2	66 379	16 280
Service brannalarm		12 864	8 177
Trappevask		24 888	24 794
Dugnadsgodtgjørelse		11 200	6 400
Kabel tv		0	39 986
Forskring		55 260	51 547
Kommunale avgifter		115 730	108 210
Diverse utgifter	1	14 964	6 920
Styrehonorar	3	6 000	6 000
Forretningsførsel		27 000	27 000
Porto		1 575	85
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 860</b>	<b>374 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 336</b>	<b>42 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		550	594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550</b>	<b>594</b>
Annen rentekostnad		1 660	1 203
Dnb Bank lån		10 098	11 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 758</b>	<b>12 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 208</b>	<b>-11 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 128</b>	<b>30 846</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 128</b>	<b>30 846</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsresultat		31 128	30 846



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
øvrige fordringer		3 640	12 818
utestående fellesutgifter		1 814	4 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 454</b>	<b>17 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto		88 158	97 725
Høyrentekonto		131 031	109 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 189</b>	<b>207 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 643</b>	<b>224 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 643</b>	<b>224 982</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital		24 130	-6 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 130</b>	<b>-6 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 130</b>	<b>-6 999</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Dnb Bank lån		181 946	205 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 946</b>	<b>205 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>181 946</b>	<b>205 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		2 542	10 389
Gjeld til forretningsfører		-60	676
Anne kortsiktig gjeld		16 085	15 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 567</b>	<b>26 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 513</b>	<b>231 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 643</b>	<b>224 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 769637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 854 623  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVERDRUPSGATE 18  
Forretningsadresse: Sverdrups gate 18  
0559 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: Martha Fyrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

#### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap 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, 24.07.2019

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 854 623  
SAMEIET SVERDRUPSGATE 18

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter		455 196	416 784
Sum inntekter		455 196	416 784
<b>Kostnader</b>			
Revisjon	4	1 000	1 000
Strøm		76 000	77 757
Vedlikehold	2	66 379	16 280
Service brannalarm		12 864	8 177
Trappevask		24 888	24 794
Dugnadsgodtgjørelse		11 200	6 400
Kabel tv		0	39 986
Forskring		55 260	51 547
Kommunale avgifter		115 730	108 210
Diverse utgifter	1	14 964	6 920
Styreonorar	3	6 000	6 000
Forretningsførsel		27 000	27 000
Porto		1 575	85
Sum kostnader		412 860	374 156
Driftsresultat		42 336	42 628
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		550	594
Sum finansinntekter		550	594
Annen rentekostnad		1 660	1 203
Dnb Bank lån		10 098	11 173
Sum finanskostnader		11 758	12 376
Netto finans		-11 208	-11 782
Ordinært resultat før skattekostnad		31 128	30 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 128	30 846
Årsresultat		31 128	30 846



Organisasjonsnr: 989 854 623  
SAMEIET SVERDRUPSGATE 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
øvrige fordringer		3 640	12 818
utestående fellesutgifter		1 814	4 612
Sum fordringer		5 454	17 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto		88 158	97 725
Høyrentekonto		131 031	109 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 189	207 552
Sum omløpsmidler		224 643	224 982
SUM EIENDELER		224 643	224 982
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital		24 130	-6 999
Sum opptjent egenkapital		24 130	-6 999
Sum egenkapital		24 130	-6 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Dnb Bank lån		181 946	205 015
Sum annen langsiktig gjeld		181 946	205 015
Sum langsiktig gjeld		181 946	205 015
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		2 542	10 389



Gjeld til forretningsfører	-60	676
Anne kortsiktig gjeld	16 085	15 902
Sum kortsiktig gjeld	18 567	26 967
Sum gjeld	200 513	231 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	224 643	224 983



Organisasjonnr: 989 854 623  
SAMEIET SVERDRUPSGATE 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



TIL ÅRSMØTET I SAMEIET SVERDRUPSGATE 18

### Revisorberetning for 2018

Ved gjennomgang av bilag, bankkontoutskrifter og datautskrifter av bl.a. hovedbok, resultatregnskap og balanse – har jeg revidert årsregnskapet for 2018 til Sameiet Sverdrupsgate 18.

Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 31.128,87

som endrer negativ egenkapital til positiv egenkapital på kr 24.129,93

Om den negative egenkapitalen – se revisjonsberetningen for 2015.

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Sverdrupsgate 18 pr. 31. desember 2018.

Styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon og innrapportering til offentlige myndigheter av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk.

Asker, 4. februar 2019



Jens Erik Lyngaas

Fredbos vei 53

1383 Asker



BAKKE BOLIGFORVALTNING

## Resultat 2018 Sameiet Sverdrups gate 18

Periode: 01.01.2018 – 31.12.2018

	Resultat i fjor	Budsjett	Resultat
<b>Inntekter</b>			
3600 Fellesutgifter	379 344,00	455 213,00	455 196,00
3610 Dekning av kabel-TV	37 440,00		0,00
	<b>416 784,00</b>	<b>455 213,00</b>	<b>455 196,00</b>
<b>Drift</b>			
6110 Strøm	-77 757,32	-90 000,00	-75 999,90
6500 Vedlikehold 2	-16 279,75	-38 000,00	-66 379,38
6600 Service brannalarm	-8 176,68	-15 000,00	-12 863,62
6620 Trappevask	-24 794,00	-26 000,00	-24 888,00
6622 Dugnadsgodtgjørelse	-6 400,00	-8 000,00	-11 200,00
6770 Kabel-TV	-39 985,53		0,00
7510 Forsikring	-51 547,00	-65 000,00	-55 260,00
7760 Kommunale avgifter	-108 210,48	-115 000,00	-115 730,39
7790 Diverse utgifter 1	-6 920,44	-50 000,00	-14 963,82
	<b>-340 071,20</b>	<b>-407 000,00</b>	<b>-377 285,11</b>
<b>Administrasjon</b>			
5000 Styrehonorarer 3	-6 000,00	-6 000,00	-6 000,00
5930 Forretningsførsel	-27 000,00	-28 000,00	-27 000,00
5940 Øvrige lønn/honorarer 4	-1 000,00	-1 000,00	-1 000,00
6810 Porto	-85,00	-1 000,00	-1 575,00
	<b>-34 085,00</b>	<b>-36 000,00</b>	<b>-35 575,00</b>
<b>Finansielle inntekter/kostnader</b>			
8070 Renteinntekter	594,23	1 000,00	550,36
8130 Rentekostnader	-1 203,00	-1 500,00	-1 659,75
8131 Rentekostnader DnB Bank ASA	-11 173,05	-10 000,00	-10 097,63
	<b>-11 781,82</b>	<b>-10 500,00</b>	<b>-11 207,02</b>
<b>Resultat</b>			
8999 Resultat	-30 845,98	-1 713,00	-31 128,87
	<b>-30 845,98</b>	<b>-1 713,00</b>	<b>-31 128,87</b>



BAKKE BOLIGFORVALTNING

## Balanse 2018

### Sameiet Sverdrups gate 18

Periode: 01.01.2018 – 31.12.2018

	IB 01.01.2018	Diff	UB 31.12.2018
<b>Eiendeler</b>			
1030 Driftskonto 1503.65.79355	97 725,41	-9 567,57	88 157,84
1035 Høyrentekonto 1503.65.79363	109 827,41	21 203,62	131 031,03
1210 Utestående fellesutgifter mv	4 612,00	-2 798,00	1 814,00
1220 Øvrige fordringer	12 817,84	-9 177,84	3 640,00
	<b>224 982,66</b>		<b>224 642,87</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>224 982,66</b>		<b>224 642,87</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
2670 Forskuddbetalte fellesutgifter	-10 389,00	7 847,00	-2 542,00
2680 Gjeld til forretningsfører	-676,00	736,00	60,00
2690 Annen kortsiktig gjeld	-15 902,00	-183,00	-16 085,00
	<b>-26 967,00</b>		<b>-18 567,00</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
2100 Lån i DnB Bank ASA	-205 014,60	23 068,66	-181 945,94
	<b>-205 014,60</b>		<b>-181 945,94</b>
<b>Egenkapital</b>			
2900 Egenkapital	6 998,94	-31 128,87	-24 129,93
	<b>6 998,94</b>		<b>-24 129,93</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>-224 982,66</b>		<b>-224 642,87</b>



**Noter:**

**Regnskap for Sameiet Svedrups gate 18 for 2018**

**Note 1 Diverse utgifter**

Innkjøp av pulverlukker	kr 2 050
Avfallshåndtering /iSekk	kr 7 914
Innkjøp av hagemøbler	kr 727
Hångressklipper	kr 429
Div innkjøp til dugnad	<u>kr 3 844</u>
<b>Totalt</b>	<b>kr 14 964</b>

**Note 2 Vedlikehold**

Nokas brannkonsult /plan	kr 10 625
Brannteknisk tilstandsrapport	kr 50 312 Mulitconsult
Montering av låskasse	kr 5 442
<b>Totalt</b>	<b>kr 66 379</b>

**Note 3 Styrehonorar** **kr 6 000**

Styreleder Martin Palm kr 3000  
Styremedlem Marie Karoliussen kr 1500  
Styremedlem Ole Steffensen kr 1500

**Note 4 Øvrige lønn / honorarer**

Revisjonshonorar	<u>kr 1 000</u>
<b>Totalt</b>	<b>kr 1 000</b>



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

### Styremøter:

Det har vært regelmessig kommunikasjon og flere møter blant dagens styre i året som gikk.

### Dugnad:

Det har blitt avholdt to dugnader i 2018, en i april og en i oktober. Vi har malt, ryddet, vasket og gjort generelt vedlikeholdsarbeid i sameiet.

### Økonomi:

Det har ikke vært noen store utgifter i 2017. Største enkelte utgiftspost er 7760 Kommunale avgifter på kr 115 730,39-. Regnskapet viser et overskudd på kr 31 128,87,-. Det er en positiv egenkapital på kr 24 129,33,-

### Brannalarmanlegg:

Vi har hatt kontroll og vedlikeholdsservicebesøk av Eltek. Nødvendig vedlikehold har blitt gjennomført.

### Brannslukningsapparater:

Vi har kontrollert alle beboeres brannslukningsapparater og de som er plassert i fellesarealer. Her forelå det et stort vedlikeholdsmangel. Det er forskaffet nye apparater i fellesarealer. Visse seksjonseiere har byttet apparater gjennom et felles innkjøp fra styret.

### Søppelhåndtering:

Det har vært varierende søppelhåndtering i sameiet. Flere skriv har blitt sendt ut til bygårdens beboere. Søppeltaksi har blitt brukt 2 ganger siste året før å fjerne søppel som er hensatt i fellesareal. Denne kostnad deles av alle via fellesutgifter.

Styret oppfordrer dessuten alle til å ikke oppbevare søppel i oppgangene da dette skaper lukt og sjenanse til øvrige beboere.

### Lagring av utsyr i bod og kjeller

Ganger i bod og kjeller er rømningsveger ved brann. Det er absolutt forbudt å lagre ting utenfor boder.

### Vedlikehold av bygningsmassen

I løpet av 2018 ble det utført en brannteknisk befaring. Vi har mottatt et skriv på tiltak. Styret jobber med å utføre disse tiltak.



## **BUDSJETT 2019:**

For budsjett 2019 er det lagt inn en økning på fellesutgifter med 9,2%. Se vedlagt budsjett for total oversikt.

## **INNKOMMENDE SAKER:**

### **Skifte av vinduer & dører til boder i trappegang. fra Styret:**

Med bakgrunn i brannteknisk rapport (nevnt i styrets årsberetning) må vi skifte vinduer i hjørne, nærmest trappeoppgang, til brannvinduer. I tillegg er dører til boder i trappoppgang ikke branndører, noe som er ulovlig. Styret har startet opp arbeidet med å innhente tilbud på disse vinduer og dører. Flere seksjonseiere har uttrykt ønske om å skifte vinduer grunnet dårlig standard. Styret har dermed hentet inn tilbud på å skifte alle vinduer samt branndører i trappeoppgang. Tilbud viser at kostnad kan antas ligge mellom 2,5-3 millioner NOK. Kostnaden vil dekkes gjennom økning i fellesutgifter og økning i lån eller man kan betale inn sin andel umiddelbart. Noen av vinduene i sameiet har allerede sprekker, og det er et spørsmål om tid før disse må skiftes. Når vi likevel er pliktige til å bytte ut vinduer og dører i trappeoppgang i løpet av året, foreslår styret at vi skifter vinduer i leilighetene samtidig. Styret fortsetter arbeidet med å hente inn flere tilbud. Når endelig tilbud er utarbeidet innkalles det til ekstraordinært sameiermøte for endelig beslutning.

### **Oppdatering av vedtektene. fra forretningsfører:**

Det står i § 2 at sameiet består av 16 boligseksjoner. Etter omseksjonering 2003 og 2017 er riktig antall 18. Oppdatert vedtekt er vedlagt.

## **VALG AV TILITSVALGTE:**

Behov for valg av 1 varamedlem.

## **EVENTUELLE SAKER:**

### **Vårdugnad**

Dugnad 8 mai kl 1800. Det vil bli opprydding og bortkjøring av skort og rot i fellesarealer i spesielt kjeller og bod. Maling av nederste del av fasade mot veg og port. Opprydding av fellesarealer utendørs. Hovedrengjøring trappeoppgangene (avstøvning, vask av vinduer, gelender og veggene). Utskifting av defekte lyspærer og lysrør. Oppussing av mur i kjeller. Spyling av sluk i kjeller. Skifte av pukk i kum i kjeller. Er det ønske om å leie container/sekk for deponering av avfall?



## Sameiet Sverdrups gate 18: Protokoll fra ordinært sameiermøte 2019

Dato: 26. mars 2019 kl 19

Sted: hos Martin Palm, oppgang 2, 3 etasje til venstre.

### Tilstede:

Martin Palm	seksjon 8
Elena Gonder	seksjon 11
Espen Johansen (med fullmakt fra Jørn Johansen)	seksjon 10
Martha Fyrand	Bakke Boligforvaltning
Marie og Stig André Caroliussen	seksjon 9

Mona Haugerud seksjon 15 var representert gjennom fullmakt gitt til Martin Palm.

Totalt antall 5 stk stemmeberettigede (hvorav 2 fullmakter)

### 1. Konstituering

Martin Palm valgt som møteleder.

Elena Gonder valgt som referent.

Espen Johansen valgt til å underskrive protokoll sammen med møteleder.

Det var ingen merknader knyttet til møteinnkalling eller dagsorden.

### 2. Årsberetning for 2018

Årsberetning for 2018 ble godkjent.

### 3. Årsregnskap for 2018

Årsregnskap for 2018 ble godkjent.

### 4. Revisorberetning for 2018

Beretningen for 2018 er godkjent av revisor Lyngaas.

### 4. Budsjett for 2019

Merknad: Fellesutgifter øker med 9,2% i 2019.

Budsjettet er godkjent. Hvis vedtak på oppgradering av vinduer, kalles det inn til ekstraordinært sameiermøte for godkjenning av revidert budsjett.

### 5. Innkommende saker

- *Skifte av vinduer og boder i trappeoppgang:* det besluttet enstemmig å gå videre med tilbud på innhenting av anbud på oppgradering av brannvinduer og vanlige vinduer hele sameiet. Styret velger det beste tilbudet. Videre kalles det inn til et ekstraordinært sameiermøte. Her vil muligheter for innbetaling bli presentert og det vil bli stemt over å ta opp lån. Hver seksjon betaler en andel med utgangspunkt i en brøkfordeling, og dette kan betales inn direkte eller på lån.

- *Oppdatering av vedtektene:* årsmøtet godkjenner enstemmig at antall seksjoner er 18 og ikke 16, selv om dette ikke var søkt styret i forkant.

### 6. Valg av tillitsvalgte

Martin Palm, Marie Karoliussen og Elena Gonder fortsetter et år til.

### 7. Eventuelt

- Dugnad: 8. mai kl 17.30.



Martin Palm 2/5 - 2019

Espen Johansen