



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 263 429
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: NEDRE TØYEN GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tore Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 05.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	804 990	771 600
Sum inntekter		804 990	771 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	15 026	11 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	378 960	962 636
Sum kostnader		485 266	1 110 826
Driftsresultat		319 724	-339 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 296	7 516
Sum finansinntekter		6 296	7 516
Annen rentekostnad		164 580	147 015
Sum finanskostnader		164 580	147 015
Netto finans		158 284	139 499
Ordinært resultat før skattekostnad		161 440	-478 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 440	-478 725
Årsresultat		161 440	-478 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 440	-478 726
Sum overføringer og disponeringer		161 440	-478 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 619 792	10 619 792
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	123 967	138 993
Sum varige driftsmidler		10 743 759	10 758 785
Sum anleggsmidler		10 743 759	10 758 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 501	1 500
Andre fordringer	10	12 000	5 000
Sum fordringer		92 501	6 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 977	453 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 977	453 690
Sum omløpsmidler		537 478	460 190
SUM EIENDELER		11 281 237	11 218 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 629 674	5 468 234
Sum opptjent egenkapital		5 629 674	5 468 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	13	5 629 674	5 468 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 518 783	5 692 243
Sum annen langsiktig gjeld		5 518 783	5 692 243
Sum langsiktig gjeld		5 518 783	5 692 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 998
Annen kortsiktig gjeld	12	132 780	21 500
Sum kortsiktig gjeld		132 780	58 498
Sum gjeld		5 651 563	5 750 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 281 237	11 218 976



Arsregnskap 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	401 692	1 196 444
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	161 440	-478 726
Tilbakeføring av avskrivning	15 026	11 270
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-150 263
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-173 461	-177 032
B. Endring arbeidskapital	3 005	-794 751
C. Arbeidskapital	404 698	401 692
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	537 478	460 190
Kortsiktig gjeld	-132 780	-58 498
C. Arbeidskapital	404 698	401 692

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	765 600	771 600	766 000	766 000
Sum løeinntekt		765 600	771 600	766 000	766 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	39 390	0	0	0
Sum annen inntekt		39 390	0	0	0
Sum inntekt		804 990	771 600	766 000	766 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 280	16 920	11 000	11 000
Styrehonorar	3	80 000	120 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	9	15 026	11 270	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	201 684	142 777	110 000	160 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	3 655	373	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	69 969	712 153	150 000	0
Forretningsførerhonorar		60 138	58 386	62 000	62 000
Andre honorar	7	-638	10 048	5 000	2 000
Forsikringer		40 263	36 998	40 000	45 000
Andre kostnader	8	3 889	1 901	2 000	2 000
Sum kostnad		485 266	1 110 826	476 000	379 000
Driftsresultat		319 724	-339 226	290 000	387 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 296	7 516	0	0
Rentekostnad		164 580	147 015	160 000	164 000
Netto finansposter		158 284	139 499	160 000	164 000
Årsresultat		161 440	-478 726	130 000	223 000
Overført sameiekapital		161 440	-478 726	0	0
SUM OVERFØRINGER		161 440	-478 726	0	0



Balanse 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	9	10 619 792	10 619 792
Andre driftsmidler	9	123 967	138 993
Sum anleggsmidler		10 743 759	10 758 785
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 500	1 500
Kundefordringer		78 001	0
Andre kortsiktige fordringer	10	12 000	5 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		444 977	453 690
Sum omløpsmidler		537 478	460 190
SUM EIENDELER		11 281 237	11 218 976



Balanse 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 629 674	5 468 234
Sum opptjent egenkapital		5 629 674	5 468 234
Sum egenkapital	13	5 629 674	5 468 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 518 783	5 692 243
Sum langsiktig gjeld		5 518 783	5 692 243
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 500	1 500
Leverandørgjeld		0	36 998
Annen kortsiktig gjeld	12	121 280	20 000
Sum kortsiktig gjeld		132 780	58 498
Sum gjeld		5 651 563	5 750 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 281 237	11 218 976

Sted: _____

Dato: _____

Tore Sæther
Styreleder_____
Mads Jacobsen Kildal
Styremedlem_____
Jon Aga
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Nedre Tøyen Sameie eies av:

Heimdal II Borettslag 87,00 %

Friisgt. 6 Borettslag 13,00 %



Noter årsregnskap 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	126 000	121 500
3601 Innbetalte fellesutgifter	27 600	27 600
3609 Leie parkering	612 000	611 500
3629 Utleie garasje/p-plass med mva	0	11 000
Sum	765 600	771 600

Konto 3600 gjelder leieinntekter fra GOS. Konto 3601 gjelder leieinntekter fra Gamle Oslo Eiersameie for verksted/lager. Konto 3609 gjelder vanlig leie garasjer.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3999 Andre inntekter	39 390	0
Sum	39 390	0

Konto 3999 gjelder inntekter fra El-bil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	0	16 920
5401 AGA av påløpen lønn og feriepenger	11 280	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	120 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	80 000	0
Sum	91 280	136 920

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	201 684	142 777
Sum	201 684	142 777

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6540 Inventar	2 250	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	830	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	575	0
6552 Driftsmateriell	0	373
Sum	3 655	373



Noter årsregnskap 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	5 081	0
6603 Vedlikehold elektro	-49 096	1 963
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 000	625 000
6644 Fasade/balkonger	250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	110 733	85 190
Sum	69 969	712 153

Konto 6603 gjelder utfakturert kostnader til El-bil ladestasjoner. Konto 6648 gjelder vedlikehold av garasjeporter.

Note 7 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	-990	10 048
6730 Teknisk honorar	353	0
Sum	-638	10 048

Note 8 - Andre kostnader

	2019	2018
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	1 000
7770 Betalingskostnader	970	944
7771 Andre gebyrer	0	-504
7772 Omkostninger inkasso	70	-567
7773 Omkostninger innkreving	849	1 048
7790 Andre kostnader	0	-20
Sum	3 889	1 901



Noter årsregnskap 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 9 - Varige driftsmidler

	Gulvvaskemaskin	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 263	10 619 792
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 263	10 619 792
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 296	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	123 967	10 619 792
Årets avskrivninger :	15 026	0
Anskaffelsesår :	2018	1987
Antatt levetid i år :	10	

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	12 000	5 000
Sum	12 000	5 000

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134361768
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 692 243
Avdrag i perioden:	173 461
Lånesaldo 31.12:	5 518 783
Saldo 5 år frem i tid:	4 599 678



Noter årsregnskap 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2931 Skyldig styrehonorar	91 280	0
2937 Påløpte energikostnader	30 000	20 000
Sum	121 280	20 000



Noter årsregnskap 2019 Nedre Tøyen Garasjesameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	5 468 234	161 440	5 629 674
Sum opp tjent egenkapital	5 468 234	161 440	5 629 674
Sum egenkapital	5 468 234	161 440	5 629 674



Resultat og balanse med noter for Nedre Tøyen Garasjesameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Tøyen Garasjesameie

Styreleder	Tore Sæther (sign.)	18.02.2020
Styremedlem	Jon Aga (sign.)	11.02.2020
Styremedlem	Mads Jacobsen Kildal (sign.)	12.02.2020



	OVERSIKT DRIFTSSAMEIER 2019	Eiere	Revisjon	RA	RG
75	Sameiet Asken/Bjørka parkeringsanlegg	2 eiere	Ja	Børge	Vidar
76	Sameiet Heggen/Pilen parkeringsanlegg	2 eiere	Ja	Børge	Lene
128	Gamle Oslo eiersameie	7 eiere	NEI	Ellen	Madelen
140	Åsbråten sameie	4 eiere x)	Ja	Hege	Marianne
147	Hauketo sameie	2 eiere	Ja	Anne Kristin	Sean
198	Nedre Tøyen garasjesameie	2 eiere	NEI	Ellen	Madelen
438	Gårdsplassen (Parkering)	5 eiere (1 eksternt)	Ja	Shagofta	Magnus
477	Hasle Torg Garasjesameie	2 eiere	Ja	Hege	Cathrine VB
502	Bjølsen Garasjesameie	5 eiere	Ja	Ellen	Maren
602	Bøler Fyrhus	3 eiere	Ja	Heidi	Vidar
	x) Endret til 3 eiere i 2019 - 138 Bertramjordet utgår				
	06.12.2019 se / 06.01.2020 SE				