



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 767 804
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BÅHUSVEIEN 2-8
Forretningsadresse: c/o Brækhus Advokatfirma DA
Roald Amundsens gate 6
0161 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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 506 332	1 460 461
Sum inntekter		1 506 332	1 460 461
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,	1 506 682	1 470 863
Sum kostnader		1 506 682	1 470 863
Driftsresultat		-350	-10 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		510	10 528
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		160	127
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		350	10 401
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	9	477 958	377 365
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	213 049	88 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 049	88 462
Sum omløpsmidler		691 007	465 828
SUM EIENDELER		691 007	465 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	11	0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		468 484	382 718
Annen kortsiktig gjeld	12	222 523	83 110
Sum kortsiktig gjeld		691 007	465 828
Sum gjeld		691 007	465 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 007	465 828



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Lønnskostnader

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP) og det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden.

Note 2 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	18 750	16 188
Sum revisjonshonorar	18 750	16 188

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 3 Energikostnader

	2018	2017
Fjernvarme	686 192	582 061
Strøm	30 500	29 479
Sum energikostnader	716 692	611 539



Note 4 Kommunale avgifter

	2018	2017
Avløps-, kloakkavgift	70 925	67 657
Renovasjonsavgift	94 944	86 000
Vannavgift	47 687	45 314
Sum kommunal avgifter	213 555	198 970

Note 5 Andre driftskostnader

	2018	2017
Containerleie/tømming	13 125	5 625
Driftsmateriell	795	3 336
Kabel-tv/internett	103 104	126 507
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	238	1 290
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 111	4 651
Skadedyrtryddelse	2 000	0
Snøbrøyting og strøing	27 074	24 966
Trappevask/renhold	53 298	51 958
Vaktmestertjeneste, fast	112 500	112 500
Sum andre driftskostnader eiendom	316 245	330 832

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
IT kostnader	600	450
Porto	2 528	2 420
Porto	0	114
Sum driftskostnader administrasjon	3 128	2 984

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Elektrikerarbeid	6 326	67 760
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	16 750
Malerarbeid	0	18 750
Vedlikehold og rep. bygning	32 500	1 950
Veier og parkeringsplasser	0	5 125
Sum reparasjoner og vedlikehold	38 826	110 335

Note 8 Andre kostnader

	2018	2017
Bank og kortgebyr	2 450	1 930
Øre-/kroneavrunding	-1	-1
Sum andre kostnader	2 449	1 929

Note 9 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	317 290	326 207
Kundefordringer	317 290	326 207
Andre fordringer	12 500	0
Andre periodiseringer	14 135	12 939
Båhusveien 2-8 utleie	0	-2 014
Periodisering forsikring	80 877	40 233
Periodisering kabel TV	53 156	0
Andre kortsiktige fordringer	160 668	51 158
Sum kortsiktige fordringer	477 958	377 365



Note 10 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Nordea 6027.05.38838	213 049	88 462
Sum kontanter og bankinnskudd	213 049	88 462

Note 11 Egenkapital

	2018	2017
Årets resultat	0	0
Sum egenkapital 31.12	0	0

Note 12 kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	222 523	83 110
Sum annen kortsiktig gjeld	222 523	83 110



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Båhusveien 2-8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Båhusveien 2-8' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 International Standards on Auditing (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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tollef Halvorsen
Registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 351TY-31VA3-EE05N-ZP0F-5ZUS04-02YZY



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

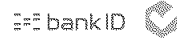
Bjørn Tollef Halvorsen

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-14 08:48:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 351TY-31VA,3-EE05N-ZF01F-SZUS00-02Y2Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>