



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 045 294
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAGNUS BERGSGT 4
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Marø Andreas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	709 895	975 070
Sum inntekter		709 895	975 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 277	20 538
Annen driftskostnad	2,5,6,7	520 450	752 586
Sum kostnader		541 727	773 123
Driftsresultat		168 168	201 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 161	261
Sum finansinntekter		3 161	261
Annen rentekostnad	9	13 629	15 468
Annen finanskostnad	10	11 652	10 446
Sum finanskostnader		1 184	-4 761
Netto finans		-22 120	-25 653
Ordinært resultat før skattekostnad		146 048	176 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 048	176 293
Årsresultat	11	169 352	197 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 574	5 708
Andre fordringer	13	25 143	68
Sum fordringer		27 717	5 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 760	355 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 760	355 588
Sum omløpsmidler		652 476	361 364
SUM EIENDELER		652 476	361 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	170 006	654
Sum opptjent egenkapital		170 006	654
Sum egenkapital		170 007	654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	293 783	355 993
Sum annen langsiktig gjeld		293 783	355 993
Sum langsiktig gjeld		293 783	355 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 349	659
Annen kortsiktig gjeld		187 338	4 058
Sum kortsiktig gjeld		188 687	4 716
Sum gjeld		482 470	360 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 476	361 364



Til Årsmøtet i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Magnus Bergsgt 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 169.352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (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 avviklet.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: Tullins gt. 6, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:





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 øvrige lovmessige krav

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 14. mai 2018

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

ÅRSBERETNING FOR 2017

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder:	Andreas Marø
Styremedlem:	Pejman Khanifam
Styremedlem:	Ingrid Helena Larsen
Styremedlem:	Sadia Nazir Khan
Styremedlem:	Petter Berntzen
Varamedlem:	Knut Stene-Johansen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Flattum & Co AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Styret er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer: 983045294 ligger i bydel Froger i Oslo og har adresse:

- Magnus Bergs gate 4 A og B

Sameiet består av 18 seksjoner, med Gnr. 212, Bnr 610 i Oslo kommune.

Sameiet forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser. Virksomheten omfatter ikke forskning og utvikling.

KABEL-TV OG INTERNETT

Sameiet har avtale med Get som leverer kabel-tv og internett tjenester. Get har servicetelefon 02123.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseier som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i leilighetene.

Følgende er gjort i sameiet i 2017:

- Sendt ut brannvernsskriv til beboerne for å bekrefte / informere om tilfredsstillende og fungerende brannvarslings- og slukkeutstyr.
- Informering om møteplass ved brann ifm. dugnad
- Gjennomført risikoanalyse
- Vedtatt rullerende HMS rutine og målsetting (internkontrollrutine) i styremøte 01.02.2017

4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i forsikringsselskapet Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 78715722.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Kontakt Gjensidige Forsikring på 03100 og meld skaden, alternativ kontakt OBF. Informér også styreleder om oppståtte skade og omfang.

Den enkelte seksjonseier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

5. STYRETS ARBEID

Styret har i 2017 avholdt to ordinære styremøter og arbeidet med følgende:

- Dugnad
 - Leid inn container for å kaste diverse skrot
 - Diverse andre vask/vedlikeholdsoppgaver
- Utarbeidelse av budsjett for 2018
 - Plan for utbedring av tak, nedløp og renner, herunder innhenting av anbud
 - Bestilt avløpsrens (gjennomført 2018)
- Vedlikehold:
 - Kun mindre reparasjoner gjennomført av vaktmester
- Nyhetsbrev:
 - Det ble sendt ut to nyhetsbrev til beboerne for å orientere om fremtidige vedlikeholdsplaner og finansieringsbehov
- Send ut brannvernsskriv til samtlige beboere

6. REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Side 2 av 4



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

- Taket til bygården lekker i kraftig regnvær. Videre er nedløp og renner i svært dårlig stand. Det har videre kommet frem at det er blitt etablert et duereir på oppsatsen i femte etasje. Dette kan føre til store skader på bygården på sikt.
- Styret vedtok derfor på styremøte den 12.09.2017 å akseptere et tilbud fra Nortekk AS for å utbedre tak, nedløp og renner. Utbedringen skal foregå i perioden mars-april 2018 og finansieres gjennom innskudd fra sameierne basert på sameiebrøken.

Det er styrets oppfatning at årets vedlikehold er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi, men det presiseres at det må påberegnes flere vedlikeholdsprosjekter i årene fremover.

7. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det ble i 2017 gjennomført én overdragelse i sameiet.

8. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2017 var totalt på kr. 709 895

Utgiftene i 2017 var totalt på kr. 541 727

Resultatet av driften for 2017, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 169 352

Overskuddet for 2017 foreslås overført til opptjent egenkapital.

Etter avdrag på lån er den positive endringen av disponible midler kr. 107 142

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

9. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2018

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2018. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. -188 422.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2018 som foreligger.



Sameiet Magnus Bergs gate 4

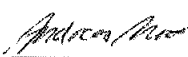
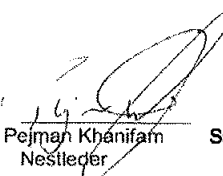
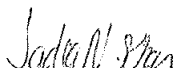

Årsberetning 2017

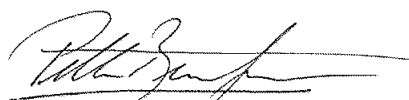
FORSIKRING

Generelt ble prisen på alle bygningsforsikringer indeksregulert og vil øke.

Oslo, den 23.04.2018

Styret i Sameiet Magnus Bergs Gate 4

 Andreas Marø Styreleder	 Pejman Khanifam Nestleder	 Sadia Nazir Khan Styremedlem	 Ingrid Larsen Styremedlem
---	---	--	--


Petter Bernsen
Styremedlem

Side 4 av 4



Årsregnskap 2017
Sameiet Magnus Bergsgt 4

Org.nr 983 045 294

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2017 - Resultat

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	698 377	688 320	688 246	707 162
Sum		698 377	688 320	688 246	707 162
Ekstraordinære inntekter		11 518	286 750	0	1 009 486
Sum andre inntekter		11 518	286 750	0	1 009 486
Sum		709 895	975 070	688 246	1 716 648
Forretningsførsel og revisjon	2	41 833	40 439	42 500	42 674
Lønn og honorarer	3, 4	21 277	20 538	21 277	21 809
Vedlikehold	5	28 309	236 468	75 000	1 350 000
Eksterne tjenester	6	83 374	119 256	91 000	85 950
Kabel-tv og bredbånd		96 736	89 167	88 128	98 518
Forsikring		97 965	94 925	100 000	100 414
Kommunale avgifter		143 290	143 290	144 000	150 000
Brensel og strøm		14 085	17 935	25 000	22 500
Andre driftsutgifter	7	14 858	11 106	22 000	22 000
Sum		541 727	773 123	608 905	1 893 865
Driftsresultat		168 168	201 947	79 341	-177 217
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	3 161	261	0	0
Rentekostnad	9	13 629	15 468	12 799	11 205
Andre finansposter	10	11 652	10 446	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 184	-4 761	-12 799	-11 205
Årsresultat	11	169 352	197 186	66 542	-188 422
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-62 210	-59 956	-62 339	-64 673
Endring i disponible midler	11	107 142	137 230	4 203	-253 095



Årsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25	5 684
Andre leierestanser		2 549	24
Forskuddsbetalte kostnader	13	24 935	0
Andre fordringer		208	68
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		614 703	355 588
Innestående på særvilkår		10 057	0
Sum omløpsmidler		652 476	361 364
SUM EIENDELER		652 476	361 364



Årsregnskap 2017 - Balanse

EGENKAPITAL

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Egenkapital			
Arnen egenkapital 1.1		654	-196 532
Årets resultat	11	169 352	197 186
Sum egenkapital		170 007	654

GJELD

Pant- og gjeldsbrev lån	12	293 783	355 993
Sum langsiktig gjeld		293 783	355 993

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalt felleskostnader		187 632	2 848
Gjeld til forvaltningsklient		-1 305	0
Leverandørgjeld		1 349	659
Påløpne renter		1 011	1 210
Sum kortsiktig gjeld		188 687	4 716

Sum gjeld		482 470	360 709
------------------	--	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 476	361 364
---------------------------------	--	----------------	----------------

Oslø 31.12.17

Styret i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Sted: Oslø, dato: 23.09.2018

Andreas Møré
Styreleder

Peder Berntzen
Styremedlem

Sedra Nazir Khan
Styremedlem

Pejmon Khanifam
Styremedlem

Ingrid Helena Larsen
Styremedlem

619 Sameiet Magnus Bergsgt 4



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
3600 Inntekter felleskostnader	612 912	612 912	612 897	631 284
3607 Renter og avdrag	75 408	75 408	75 349	75 878
3690 Andre inntekter	10 057	0	0	0
Sum	698 377	688 320	688 246	707 162

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Revisjonshonorar	7 975	7 313	8 000	8 174
Forretningsførerhonorar	32 508	31 776	33 000	33 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 500	1 500
Sum	41 833	40 439	42 500	42 674

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Styrehonorar	18 648	18 000	18 648	19 114
Arbeidsgiveravgift	2 629	2 538	2 629	2 695
Sum	21 277	20 538	21 277	21 809

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2016-2017.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6602 Vedlikehold tak	0	0	0	1 275 000
6603 Vedlikehold fasade	0	220 900	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	9 909	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	11 518	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	4 792	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	75 000	75 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	4 107	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	1 552	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	12 000	0	0	0
Sum	28 309	236 468	75 000	1 350 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6715 Fakturerte tjenester	0	864	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	31 250	0	0
6760 Vaktmestertjenester	72 464	75 176	78 000	79 950
6761 Renholdstjenester	5 698	5 628	6 000	6 000
6763 Ekstra renovasjon	5 213	6 338	7 000	0
Sum	83 374	119 256	91 000	85 950

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 780	3 325	0	0
6825 Kopiering	994	833	0	0
6940 Porto	1 079	933	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 365	1 963	2 000	2 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 590	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 132	446	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 016	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	433	0	0	0
7792 Lyspærer/rør og sikringer	1 375	0	0	0
Sum	14 858	11 106	22 000	22 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8050 Renteinntekt driftskonto	637	169	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 524	92	0	0
Sum	3 161	261	0	0

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8142 Lånenr 1213.24.23901	13 543	15 468	12 799	11 205
8159 Andre rentekostnader	87	0	0	0
Sum	13 629	15 468	12 799	11 205

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8090 Andre finansinntekter	11 652	10 446	0	0
Sum	11 652	10 446	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler pr 01.01	356 647	219 417
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	169 352	197 186
Avdrag langsiktig lån	-62 210	-59 956
B. Årets endring i disponible midler	107 142	137 230
C. Disponible midler 31.12	463 789	356 647

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank
	ASA
Lånenummer:	12128176428
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	01.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	355 993
Avdrag i perioden:	62 210
Lånesaldo 31.12:	293 783

Note - Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128176428	1	28 986	28 986
	3	20 757	62 271
	3	19 635	58 905
	1	17 391	17 391
	1	15 147	15 147
	4	14 586	58 344
	1	11 407	11 407
	3	11 033	33 099
	1	8 228	8 228

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
1730 Forskuddsbetalte kostnader	24 935	0
Sum	24 935	0

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Til Årsmøtet i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Magnus Bergsgt 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 169.352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: Tullins gt. 6, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:





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 øvrige lovmessige krav

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 14. mai 2018

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

ÅRSBERETNING FOR 2017

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder:	Andreas Marø
Styremedlem:	Pejman Khanifam
Styremedlem:	Ingrid Helena Larsen
Styremedlem:	Sadia Nazir Khan
Styremedlem:	Petter Berntzen
Varamedlem:	Knut Stene-Johansen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Flattum & Co AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Styret er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer: 983045294 ligger i bydel Froger i Oslo og har adresse:

- Magnus Bergs gate 4 A og B

Sameiet består av 18 seksjoner, med Gnr. 212, Bnr 610 i Oslo kommune.

Sameiet forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser. Virksomheten omfatter ikke forskning og utvikling.

KABEL-TV OG INTERNETT

Sameiet har avtale med Get som leverer kabel-tv og internett tjenester. Get har servicetelefon 02123.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseier som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i leilighetene.

Følgende er gjort i sameiet i 2017:

- Sendt ut brannvernsskriv til beboerne for å bekrefte / informere om tilfredsstillende og fungerende brannvarslings- og slukkeutstyr.
- Informering om møteplass ved brann ifm. dugnad
- Gjennomført risikoanalyse
- Vedtatt rullerende HMS rutine og målsetting (internkontrollrutine) i styremøte 01.02.2017

4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i forsikringsselskapet Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 78715722.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Kontakt Gjensidige Forsikring på 03100 og meld skaden, alternativ kontakt OBF. Informér også styreleder om oppståtte skade og omfang.

Den enkelte seksjonseier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

5. STYRETS ARBEID

Styret har i 2017 avholdt to ordinære styremøter og arbeidet med følgende:

- Dugnad
 - Leid inn container for å kaste diverse skrot
 - Diverse andre vask/vedlikeholdsoppgaver
- Utarbeidelse av budsjett for 2018
 - Plan for utbedring av tak, nedløp og renner, herunder innhenting av anbud
 - Bestilt avløpsrens (gjennomført 2018)
- Vedlikehold:
 - Kun mindre reparasjoner gjennomført av vaktmester
- Nyhetsbrev:
 - Det ble sendt ut to nyhetsbrev til beboerne for å orientere om fremtidige vedlikeholdsplaner og finansieringsbehov
- Send ut brannvernsskriv til samtlige beboere

6. REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Side 2 av 4



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

- Taket til bygården lekker i kraftig regnvær. Videre er nedløp og renner i svært dårlig stand. Det har videre kommet frem at det er blitt etablert et duereir på oppsatsen i femte etasje. Dette kan føre til store skader på bygården på sikt.
- Styret vedtok derfor på styremøte den 12.09.2017 å akseptere et tilbud fra Nortekk AS for å utbedre tak, nedløp og renner. Utbedringen skal foregå i perioden mars-april 2018 og finansieres gjennom innskudd fra sameierne basert på sameiebrøken.

Det er styrets oppfatning at årets vedlikehold er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi, men det presiseres at det må påberegnes flere vedlikeholdsprosjekter i årene fremover.

7. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det ble i 2017 gjennomført én overdragelse i sameiet.

8. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2017 var totalt på kr. 709 895

Utgiftene i 2017 var totalt på kr. 541 727

Resultatet av driften for 2017, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 169 352

Overskuddet for 2017 foreslås overført til opptjent egenkapital.

Etter avdrag på lån er den positive endringen av disponible midler kr. 107 142

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

9. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2018

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2018. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. -188 422.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2018 som foreligger.



Sameiet Magnus Bergs gate 4

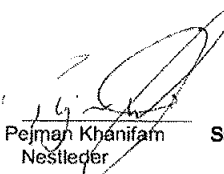
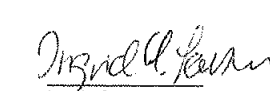
Årsberetning 2017

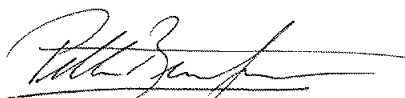
FORSIKRING

Generelt ble prisen på alle bygningsforsikringer indeksregulert og vil øke.

Oslo, den 23.04.2018

Styret i Sameiet Magnus Bergs Gate 4

 Andreas Marø Styreleder	 Pejman Khanifam Nestleder	 Sadia Nazir Khan Styremedlem	 Ingrid Larsen Styremedlem
---	---	--	--


Petter Bernsen
Styremedlem

Side 4 av 4



Årsregnskap 2017
Sameiet Magnus Bergsgt 4

Org.nr 983 045 294

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2017 - Resultat

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	698 377	688 320	688 246	707 162
Sum		698 377	688 320	688 246	707 162
Ekstraordinære inntekter		11 518	286 750	0	1 009 486
Sum andre inntekter		11 518	286 750	0	1 009 486
Sum		709 895	975 070	688 246	1 716 648
Forretningsførsel og revisjon	2	41 833	40 439	42 500	42 674
Lønn og honorarer	3, 4	21 277	20 538	21 277	21 809
Vedlikehold	5	28 309	236 468	75 000	1 350 000
Eksterne tjenester	6	83 374	119 256	91 000	85 950
Kabel-tv og bredbånd		96 736	89 167	88 128	98 518
Forsikring		97 965	94 925	100 000	100 414
Kommunale avgifter		143 290	143 290	144 000	150 000
Brensel og strøm		14 085	17 935	25 000	22 500
Andre driftsutgifter	7	14 858	11 106	22 000	22 000
Sum		541 727	773 123	608 905	1 893 865
Driftsresultat		168 168	201 947	79 341	-177 217
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	3 161	261	0	0
Rentekostnad	9	13 629	15 468	12 799	11 205
Andre finansposter	10	11 652	10 446	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 184	-4 761	-12 799	-11 205
Årsresultat	11	169 352	197 186	66 542	-188 422
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-62 210	-59 956	-62 339	-64 673
Endring i disponible midler	11	107 142	137 230	4 203	-253 095



Årsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25	5 684
Andre leierestanser		2 549	24
Forskuddsbetalte kostnader	13	24 935	0
Andre fordringer		208	68
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		614 703	355 588
Innestående på særvilkår		10 057	0
Sum omløpsmidler		652 476	361 364
SUM EIENDELER		652 476	361 364



Årsregnskap 2017 - Balanse

EGENKAPITAL

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Egenkapital			
Arnen egenkapital 1.1		654	-196 532
Årets resultat	11	169 352	197 186
Sum egenkapital		170 007	654

GJELD

Pant- og gjeldsbrev lån	12	293 783	355 993
Sum langsiktig gjeld		293 783	355 993

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalt felleskostnader		187 632	2 848
Gjeld til forvaltningsklient		-1 305	0
Leverandørgjeld		1 349	659
Påløpne renter		1 011	1 210
Sum kortsiktig gjeld		188 687	4 716

Sum gjeld		482 470	360 709
------------------	--	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 476	361 364
---------------------------------	--	----------------	----------------

Oslø 31.12.17

Styret i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Sted: Oslø, dato: 23.09.2018

Andreas Møré
Styreleder

Pål Berntzen
Styremedlem

Sedra Nazir Khan
Styremedlem

Pejmon Khanifam
Styremedlem

Ingrid Helena Larsen
Styremedlem

619 Sameiet Magnus Bergsgt 4



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
3600 Inntekter felleskostnader	612 912	612 912	612 897	631 284
3607 Renter og avdrag	75 408	75 408	75 349	75 878
3690 Andre inntekter	10 057	0	0	0
Sum	698 377	688 320	688 246	707 162

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Revisjonshonorar	7 975	7 313	8 000	8 174
Forretningsførerhonorar	32 508	31 776	33 000	33 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 500	1 500
Sum	41 833	40 439	42 500	42 674

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Styrehonorar	18 648	18 000	18 648	19 114
Arbeidsgiveravgift	2 629	2 538	2 629	2 695
Sum	21 277	20 538	21 277	21 809

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2016-2017.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6602 Vedlikehold tak	0	0	0	1 275 000
6603 Vedlikehold fasade	0	220 900	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	9 909	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	11 518	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	4 792	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	75 000	75 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	4 107	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	1 552	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	12 000	0	0	0
Sum	28 309	236 468	75 000	1 350 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6715 Fakturerte tjenester	0	864	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	31 250	0	0
6760 Vaktmestertjenester	72 464	75 176	78 000	79 950
6761 Renholdstjenester	5 698	5 628	6 000	6 000
6763 Ekstra renovasjon	5 213	6 338	7 000	0
Sum	83 374	119 256	91 000	85 950

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 780	3 325	0	0
6825 Kopiering	994	833	0	0
6940 Porto	1 079	933	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 365	1 963	2 000	2 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 590	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 132	446	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 016	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	433	0	0	0
7792 Lyspærer/rør og sikringer	1 375	0	0	0
Sum	14 858	11 106	22 000	22 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8050 Renteinntekt driftskonto	637	169	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 524	92	0	0
Sum	3 161	261	0	0

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8142 Lånenr 1213.24.23901	13 543	15 468	12 799	11 205
8159 Andre rentekostnader	87	0	0	0
Sum	13 629	15 468	12 799	11 205

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8090 Andre finansinntekter	11 652	10 446	0	0
Sum	11 652	10 446	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler pr 01.01	356 647	219 417
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	169 352	197 186
Avdrag langsiktig lån	-62 210	-59 956
B. Årets endring i disponible midler	107 142	137 230
C. Disponible midler 31.12	463 789	356 647

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank
	ASA
Lånenummer:	12128176428
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	01.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	355 993
Avdrag i perioden:	62 210
Lånesaldo 31.12:	293 783

Note - Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128176428	1	28 986	28 986
	3	20 757	62 271
	3	19 635	58 905
	1	17 391	17 391
	1	15 147	15 147
	4	14 586	58 344
	1	11 407	11 407
	3	11 033	33 099
	1	8 228	8 228

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
1730 Forskuddsbetalte kostnader	24 935	0
Sum	24 935	0

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Til Årsmøtet i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Magnus Bergsgt 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 169.352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsførereren (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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: Tullins gt. 6, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:





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 øvrige lovmessige krav

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 14. mai 2018

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

ÅRSBERETNING FOR 2017

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder:	Andreas Marø
Styremedlem:	Pejman Khanifam
Styremedlem:	Ingrid Helena Larsen
Styremedlem:	Sadia Nazir Khan
Styremedlem:	Petter Berntzen
Varamedlem:	Knut Stene-Johansen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Flattum & Co AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Styret er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer: 983045294 ligger i bydel Froger i Oslo og har adresse:

- Magnus Bergs gate 4 A og B

Sameiet består av 18 seksjoner, med Gnr. 212, Bnr 610 i Oslo kommune.

Sameiet forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser. Virksomheten omfatter ikke forskning og utvikling.

KABEL-TV OG INTERNETT

Sameiet har avtale med Get som leverer kabel-tv og internett tjenester. Get har servicetelefon 02123.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseier som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i leilighetene.

Følgende er gjort i sameiet i 2017:

- Sendt ut brannvernsskriv til beboerne for å bekrefte / informere om tilfredsstillende og fungerende brannvarslings- og slukkeutstyr.
- Informering om møteplass ved brann ifm. dugnad
- Gjennomført risikoanalyse
- Vedtatt rullerende HMS rutine og målsetting (internkontrollrutine) i styremøte 01.02.2017

4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i forsikringsselskapet Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 78715722.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Kontakt Gjensidige Forsikring på 03100 og meld skaden, alternativ kontakt OBF. Informér også styreleder om oppståtte skade og omfang.

Den enkelte seksjonseier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

5. STYRETS ARBEID

Styret har i 2017 avholdt to ordinære styremøter og arbeidet med følgende:

- Dugnad
 - Leid inn container for å kaste diverse skrot
 - Diverse andre vask/vedlikeholdsoppgaver
- Utarbeidelse av budsjett for 2018
 - Plan for utbedring av tak, nedløp og renner, herunder innhenting av anbud
 - Bestilt avløpsrens (gjennomført 2018)
- Vedlikehold:
 - Kun mindre reparasjoner gjennomført av vaktmester
- Nyhetsbrev:
 - Det ble sendt ut to nyhetsbrev til beboerne for å orientere om fremtidige vedlikeholdsplaner og finansieringsbehov
- Send ut brannvernsskriv til samtlige beboere

6. REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Side 2 av 4



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2017

- Taket til bygården lekker i kraftig regnvær. Videre er nedløp og renner i svært dårlig stand. Det har videre kommet frem at det er blitt etablert et duereir på oppsatsen i femte etasje. Dette kan føre til store skader på bygården på sikt.
- Styret vedtok derfor på styremøte den 12.09.2017 å akseptere et tilbud fra Nortekk AS for å utbedre tak, nedløp og renner. Utbedringen skal foregå i perioden mars-april 2018 og finansieres gjennom innskudd fra sameierne basert på sameiebrøken.

Det er styrets oppfatning at årets vedlikehold er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi, men det presiseres at det må påberegnes flere vedlikeholdsprosjekter i årene fremover.

7. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det ble i 2017 gjennomført én overdragelse i sameiet.

8. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2017 var totalt på kr. 709 895

Utgiftene i 2017 var totalt på kr. 541 727

Resultatet av driften for 2017, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 169 352

Overskuddet for 2017 foreslås overført til opptjent egenkapital.

Etter avdrag på lån er den positive endringen av disponible midler kr. 107 142

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

9. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2018

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2018. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. -188 422.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2018 som foreligger.



Sameiet Magnus Bergs gate 4

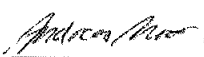

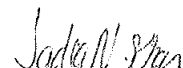

Årsberetning 2017

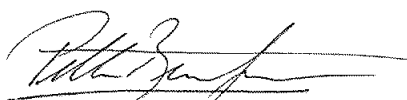
FORSIKRING

Generelt ble prisen på alle bygningsforsikringer indeksregulert og vil øke.

Oslo, den 23.04.2018

Styret i Sameiet Magnus Bergs Gate 4

 Andreas Marø Styreleder	 Pejman Khanifam Nestleder	 Sadia Nazir Khan Styremedlem	 Ingrid Larsen Styremedlem
---	---	--	--


Petter Bernsen
Styremedlem

Side 4 av 4



Årsregnskap 2017
Sameiet Magnus Bergsgt 4

Org.nr 983 045 294

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2017 - Resultat

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	698 377	688 320	688 246	707 162
Sum		698 377	688 320	688 246	707 162
Ekstraordinære inntekter		11 518	286 750	0	1 009 486
Sum andre inntekter		11 518	286 750	0	1 009 486
Sum		709 895	975 070	688 246	1 716 648
Forretningsførsel og revisjon	2	41 833	40 439	42 500	42 674
Lønn og honorarer	3, 4	21 277	20 538	21 277	21 809
Vedlikehold	5	28 309	236 468	75 000	1 350 000
Eksterne tjenester	6	83 374	119 256	91 000	85 950
Kabel-tv og bredbånd		96 736	89 167	88 128	98 518
Forsikring		97 965	94 925	100 000	100 414
Kommunale avgifter		143 290	143 290	144 000	150 000
Brensel og strøm		14 085	17 935	25 000	22 500
Andre driftsutgifter	7	14 858	11 106	22 000	22 000
Sum		541 727	773 123	608 905	1 893 865
Driftsresultat		168 168	201 947	79 341	-177 217
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	3 161	261	0	0
Rentekostnad	9	13 629	15 468	12 799	11 205
Andre finansposter	10	11 652	10 446	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 184	-4 761	-12 799	-11 205
Årsresultat	11	169 352	197 186	66 542	-188 422
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-62 210	-59 956	-62 339	-64 673
Endring i disponible midler	11	107 142	137 230	4 203	-253 095



Årsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25	5 684
Andre leierestanser		2 549	24
Forskuddsbetalte kostnader	13	24 935	0
Andre fordringer		208	68
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		614 703	355 588
Innestående på særvilkår		10 057	0
Sum omløpsmidler		652 476	361 364
SUM EIENDELER		652 476	361 364



Årsregnskap 2017 - Balanse

EGENKAPITAL

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		654	-196 532
Årets resultat	11	169 352	197 186
Sum egenkapital		170 007	654

GJELD

Pant- og gjeldsbrev lån	12	293 783	355 993
Sum langsiktig gjeld		293 783	355 993

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalt felleskostnader		187 632	2 848
Gjeld til forvaltningsklient		-1 305	0
Leverandørgjeld		1 349	659
Påløpne renter		1 011	1 210
Sum kortsiktig gjeld		188 687	4 716



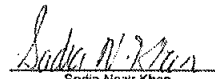
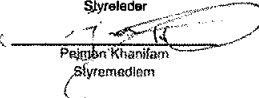

Sum gjeld		482 470	360 709
------------------	--	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 476	361 364
---------------------------------	--	----------------	----------------

Oslø 31.12.17

Styret i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Sted: Oslø, dato: 23.09.2018

 Andreas Møré Styreleder	 Pål Berntzen Styremedlem	 Sedra Nazir Khan Styremedlem
 Pejmon Khanifam Styremedlem	 Ingrid Helena Larsen Styremedlem	

619 Sameiet Magnus Bergsgt 4



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
3600 Inntekter felleskostnader	612 912	612 912	612 897	631 284
3607 Renter og avdrag	75 408	75 408	75 349	75 878
3690 Andre inntekter	10 057	0	0	0
Sum	698 377	688 320	688 246	707 162

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Revisjonshonorar	7 975	7 313	8 000	8 174
Forretningsførerhonorar	32 508	31 776	33 000	33 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 500	1 500
Sum	41 833	40 439	42 500	42 674

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Styrehonorar	18 648	18 000	18 648	19 114
Arbeidsgiveravgift	2 629	2 538	2 629	2 695
Sum	21 277	20 538	21 277	21 809

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2016-2017.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6602 Vedlikehold tak	0	0	0	1 275 000
6603 Vedlikehold fasade	0	220 900	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	9 909	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	11 518	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	4 792	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	75 000	75 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	4 107	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	1 552	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	12 000	0	0	0
Sum	28 309	236 468	75 000	1 350 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6715 Fakturerte tjenester	0	864	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	31 250	0	0
6760 Vaktmestertjenester	72 464	75 176	78 000	79 950
6761 Renholdstjenester	5 698	5 628	6 000	6 000
6763 Ekstra renovasjon	5 213	6 338	7 000	0
Sum	83 374	119 256	91 000	85 950

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 780	3 325	0	0
6825 Kopiering	994	833	0	0
6940 Porto	1 079	933	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 365	1 963	2 000	2 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 590	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 132	446	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 016	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	433	0	0	0
7792 Lyspærer/rør og sikringer	1 375	0	0	0
Sum	14 858	11 106	22 000	22 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8050 Renteinntekt driftskonto	637	169	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 524	92	0	0
Sum	3 161	261	0	0

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8142 Lånenr 1213.24.23901	13 543	15 468	12 799	11 205
8159 Andre rentekostnader	87	0	0	0
Sum	13 629	15 468	12 799	11 205

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8090 Andre finansinntekter	11 652	10 446	0	0
Sum	11 652	10 446	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler pr 01.01	356 647	219 417
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	169 352	197 186
Avdrag langsiktig lån	-62 210	-59 956
B. Årets endring i disponible midler	107 142	137 230
C. Disponible midler 31.12	463 789	356 647

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank
	ASA
Lånenummer:	12128176428
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	01.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	355 993
Avdrag i perioden:	62 210
Lånesaldo 31.12:	293 783

Note - Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128176428	1	28 986	28 986
	3	20 757	62 271
	3	19 635	58 905
	1	17 391	17 391
	1	15 147	15 147
	4	14 586	58 344
	1	11 407	11 407
	3	11 033	33 099
	1	8 228	8 228

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
1730 Forskuddsbetalte kostnader	24 935	0
Sum	24 935	0

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Arsregnskap 2017 - Resultat

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	698 377	688 320	688 246	707 162
Sum		698 377	688 320	688 246	707 162
Ekstraordinære inntekter		11 518	286 750	0	1 009 486
Sum andre inntekter		11 518	286 750	0	1 009 486
Sum		709 895	975 070	688 246	1 716 648
Forretningsførsel og revisjon	2	41 833	40 439	42 500	42 674
Lønn og honorarer	3, 4	21 277	20 538	21 277	21 809
Vedlikehold	5	28 309	236 468	75 000	1 350 000
Eksterne tjenester	6	83 374	119 256	91 000	85 950
Kabel-tv og bredbånd		96 736	89 167	88 128	98 518
Forsikring		97 965	94 925	100 000	100 414
Kommunale avgifter		143 290	143 290	144 000	150 000
Brensel og strøm		14 085	17 935	25 000	22 500
Andre driftsutgifter	7	14 858	11 106	22 000	22 000
Sum		541 727	773 123	608 905	1 893 865
Driftsresultat		168 168	201 947	79 341	-177 217
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	3 161	261	0	0
Rentekostnad	9	13 629	15 468	12 799	11 205
Andre finansposter	10	11 652	10 446	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 184	-4 761	-12 799	-11 205
Årsresultat	11	169 352	197 186	66 542	-188 422
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-62 210	-59 956	-62 339	-64 673
Endring i disponible midler	11	107 142	137 230	4 203	-253 095



Årsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
		25	5 684
		2 549	24
	13	24 935	0
		208	68
Bankinnskudd og kontanter			
		614 703	355 588
		10 057	0
Sum omløpsmidler		652 476	361 364
SUM EIENDELER		652 476	361 364



Årsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		654	-196 532
Årets resultat	11	169 352	197 186
Sum egenkapital		170 007	654
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	293 783	355 993
Sum langsiktig gjeld		293 783	355 993
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		187 632	2 848
Gjeld til forvaltningsklient		-1 305	0
Leverandørgjeld		1 349	659
Påløpne renter		1 011	1 210
Sum kortsiktig gjeld		188 687	4 716
Sum gjeld		482 470	360 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 476	361 364

Oslo 31.12.17

Styret i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Sted: _____, dato: _____

Andreas Marø
Styreleder

Petter Berntzen
Styremedlem

Sadia Nazir Khan
Styremedlem

Pejman Khanifam
Styremedlem

Ingrid Helena Larsen
Styremedlem



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
3600 Inntekter felleskostnader	612 912	612 912	612 897	631 284
3607 Renter og avdrag	75 408	75 408	75 349	75 878
3690 Andre inntekter	10 057	0	0	0
Sum	698 377	688 320	688 246	707 162

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Revisjonshonorar	7 975	7 313	8 000	8 174
Forretningsførerhonorar	32 508	31 776	33 000	33 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 500	1 500
Sum	41 833	40 439	42 500	42 674

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Styrehonorar	18 648	18 000	18 648	19 114
Arbeidsgiveravgift	2 629	2 538	2 629	2 695
Sum	21 277	20 538	21 277	21 809

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2016-2017.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6602 Vedlikehold tak	0	0	0	1 275 000
6603 Vedlikehold fasade	0	220 900	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	9 909	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	11 518	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	4 792	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	75 000	75 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	4 107	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	1 552	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	12 000	0	0	0
Sum	28 309	236 468	75 000	1 350 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6715 Fakturerte tjenester	0	864	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	31 250	0	0
6760 Vaktmestertjenester	72 464	75 176	78 000	79 950
6761 Renholdstjenester	5 698	5 628	6 000	6 000
6763 Ekstra renovasjon	5 213	6 338	7 000	0
Sum	83 374	119 256	91 000	85 950

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 780	3 325	0	0
6825 Kopiering	994	833	0	0
6940 Porto	1 079	933	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 365	1 963	2 000	2 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 590	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 132	446	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 016	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	433	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 375	0	0	0
Sum	14 858	11 106	22 000	22 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8050 Renteinntekt driftskonto	637	169	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	2 524	92	0	0
Sum	3 161	261	0	0

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8142 Lånenr 1213.24.23901	13 543	15 468	12 799	11 205
8159 Andre rentekostnader	87	0	0	0
Sum	13 629	15 468	12 799	11 205

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8090 Andre finansinntekter	11 652	10 446	0	0
Sum	11 652	10 446	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler pr 01.01	356 647	219 417
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	169 352	197 186
Avdrag langsiktig lån	-62 210	-59 956
B. Årets endring i disponible midler	107 142	137 230
C. Disponible midler 31.12	463 789	356 647

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128176428
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	18.04.2018
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	355 993
Avdrag i perioden:	62 210
Lånesaldo 31.12:	293 783

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128176428	1	28 986	28 986
	3	20 757	62 271
	3	19 635	58 905
	1	17 391	17 391
	1	15 147	15 147
	4	14 586	58 344



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Lån

1	11 407	11 407
3	11 033	33 099
1	8 228	8 228



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
1730 Forskuddsbetalte kostnader	24 935	0
Sum	24 935	0