



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Amila Sehic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	969 267	792 786
Sum inntekter		969 267	792 786
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	18 350	26 780
Annen driftskostnad	2,5,6,7	892 400	593 743
Sum kostnader		910 751	620 522
Driftsresultat		58 516	172 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	441	1 753
Sum finansinntekter		441	1 753
Annen rentekostnad	9	22 350	26 477
Annen finanskostnad	10	10 776	10 709
Sum finanskostnader		-11 133	-14 015
Netto finans		-32 685	-35 433
Ordinært resultat før skattekostnad		25 832	136 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 832	136 830
Årsresultat	11	47 383	158 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 239	14 027
Andre fordringer	13	75 328	26 456
Sum fordringer		87 567	40 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	247 753	227 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 753	227 342
Sum omløpsmidler		335 320	267 825
SUM EIENDELER		335 320	267 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-259 518	-306 901
Sum opptjent egenkapital		-259 518	-306 901
Sum egenkapital	14	-259 517	-306 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	507 932	560 589
Sum annen langsiktig gjeld		507 932	560 589
Sum langsiktig gjeld		507 932	560 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 879	6 810
Annen kortsiktig gjeld		29 027	7 326
Sum kortsiktig gjeld		86 906	14 136
Sum gjeld		594 838	574 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 320	267 825



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	969 267	792 786	969 490	764 276
Sum		969 267	792 786	969 490	764 276
Sum					
		969 267	792 786	969 490	764 276
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	36 462	43 632	36 246	36 500
Lønn og honorarer	3, 4	18 350	26 780	28 525	28 525
Vedlikehold	5	344 169	5 775	295 000	45 000
Eksterne tjenester	6	98 322	97 326	94 308	95 000
Kabel-tv og bredbånd		104 723	102 842	102 816	107 865
Forsikring		94 296	91 632	105 495	100 000
Kommunale avgifter		185 239	173 094	175 000	195 000
Brensel og strøm		13 810	17 486	23 001	23 000
Andre driftsutgifter	7	15 379	61 889	29 500	39 000
Tap på krav		0	67	0	0
Sum		910 751	620 522	889 891	669 890
Driftsresultat					
		58 516	172 264	79 599	94 386
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	441	1 753	0	0
Rentekostnad	9	22 350	26 477	25 999	18 299
Andre finansposter	10	10 776	10 709	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-11 133	-14 015	-25 999	-18 299
Årsresultat					
	11	47 383	158 249	53 600	76 087
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-52 658	-49 411	-51 079	-55 516
Endring i disponible midler	11	-5 274	108 839	2 521	20 571



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 239	13 997
Andre leierestanser		0	30
Til gode av forretningsfører		0	65
Forskuddsbetalte kostnader	13	75 328	26 181
Andre fordringer		0	210
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		237 696	217 285
Innestående på særvilkår	15	10 057	10 057
Sum omløpsmidler		335 320	267 825
SUM EIENDELER		335 320	267 825



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-306 901	-465 150
Årets resultat	11	47 383	158 249
Sum egenkapital	14	-259 517	-306 901
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	507 932	560 589
Sum langsiktig gjeld		507 932	560 589
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 536	3 303
Gjeld til forvaltningsklient		196	-70
Leverandørgjeld		57 879	6 810
Påløpne renter		1 613	2 285
Annen kortsiktig gjeld		1 682	1 808
Sum kortsiktig gjeld		86 906	14 136
Sum gjeld		594 838	574 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 320	267 825

Oslo 31.12.20

Styret i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Sted: _____, dato: _____

Amila Sehic
Styreleder

Petter Berntzen
Styremedlem

Pejman Khanifam
Styremedlem

Sadja Nazir Khan
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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	569 604	583 239	569 596	582 597
3607 Renter og avdrag	77 064	109 755	77 078	73 815
3612 Inntekt kabel-tv	58 752	99 792	102 816	61 758
3625 Inntekt bredbånd	43 848	0	0	46 106
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	219 999	0	220 000	0
Sum	969 267	792 786	969 490	764 276

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	0	8 094	0	0
Forretningsførerhonorar	35 112	34 188	34 670	35 100
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 576	1 400
Sum	36 462	43 632	36 246	36 500

Laget har valgt bort revisjon i ekstraordinært årsmøte i november 2019. Fravalget gjøres for regnskapsåret 2019 og fremtidige år.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	16 667	23 471	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	1 683	3 309	3 525	3 525
Sum	18 350	26 780	28 525	28 525

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 4 - Ansatte og OTP

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

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	10 793	2 250	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 580	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	71 773	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	75 000	45 000
6617 Vedlikehold uteområder	12 411	3 175	0	0
6632 Brannsikring	247 612	350	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	0	0	220 000	0
Sum	344 169	5 775	295 000	45 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	407	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	84 860	80 035	88 308	88 000
6761 Renholdstjenester	6 675	6 285	6 000	7 000
6763 Ekstra renovasjon	6 380	11 006	0	0
Sum	98 322	97 326	94 308	95 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 600	4 140	0	0
6825 Kopiering	1 380	1 096	0	0
6940 Porto	716	1 276	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 059	3 044	9 500	4 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 360	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 011	10 446	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 706	978	20 000	35 000
7791 Nøkler, låser og skilt	300	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	173	0	0
7793 Malerverer	518	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	39 375	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	70	0	0	0
Sum	15 379	61 889	29 500	39 000



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	471	1 395	0	0
8062 Renteinnt. skattetrekkkonto	0	5	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-30	352	0	0
Sum	441	1 753	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8144 Lånenr 1213.74.32046	22 350	26 477	25 999	18 299
Sum	22 350	26 477	25 999	18 299

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	10 776	10 709	0	0
Sum	10 776	10 709	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	253 689	144 850
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	47 383	158 249
Avdrag langsiktig lån	-52 658	-49 411
B. Årets endring i disponible midler	-5 274	108 839
C. Disponible midler 31.12	248 414	253 689



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av balkonger, samt innfrielse av lån nr. 1213.62.90833
Lånenummer:	12137432046
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.75 %
Beregnet innfridd:	01.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	610 000
Lånesaldo 01.01:	560 589
Avdrag i perioden:	52 658
Lånesaldo 31.12:	507 932
Saldo 5 år frem i tid:	208 408

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137432046	1	50 114	50 114
	3	35 888	107 664
	3	33 948	101 844
	1	30 069	30 069
	1	26 189	26 189
	4	25 219	100 876
	1	19 722	19 722
	3	19 076	57 228
	1	14 226	14 226



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	26 626	26 181
1742 Forskuddsbetalt forsikring	48 702	0
Sum	75 328	26 181

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Note 15 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 10 057 i bundne skatetrekkmidler.