



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 982 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOLTELØKKA ALLE 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2020

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		557 646	1 234 320
Sum inntekter		557 646	1 234 320
Kostnader			
Annen driftskostnad		567 268	1 478 180
Sum kostnader		567 268	1 478 180
Driftsresultat		-9 622	-243 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166	745
Sum finansinntekter		166	745
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		166	745
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 456	-243 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 456	-243 115
Årsresultat		-9 456	-243 115
Totalresultat		-9 456	-243 115
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 456	-243 115
Sum overføringer og disponeringer		-9 456	-243 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Kundefordringer			41 398
Andre fordringer		20 398	20 031
Sum fordringer		20 398	61 429
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 203	301 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 203	301 736
Sum omløpsmidler		77 601	363 166
SUM EIENDELER		77 601	363 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 280	45 736
Sum opptjent egenkapital		36 280	45 736
Sum egenkapital		36 280	45 736
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		14 303	292 477
Annen kortsiktig gjeld		27 018	24 953
Sum kortsiktig gjeld		41 321	317 430
Sum gjeld		41 321	317 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 601	363 166



SAMEIET BOLTELØKKA ALLE 7
ORG.NR. 886 982 372, KUNDENR. 3930

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	534 696	522 920	534 664	0
Andre inntekter	3	22 950	711 400	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		557 646	1 234 320	534 664	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Styrehonorar		0	0	-6 000	0
Revisjonshonorar	4	-6 309	-6 065	-12 000	0
Regnskapsførerhonorar		-37 779	-36 858	-39 000	0
Konsulenthonorar		0	-632	-2 500	0
Drift og vedlikehold	5	-81 063	-1 037 225	-60 000	0
Forsikringer		-23 219	-21 441	-23 500	0
Kommunale avgifter	6	-101 831	-93 350	-95 000	0
Energi/fyring		-90 820	-70 210	-72 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-80 126	-77 709	-80 000	0
Andre driftskostnader	7	-146 121	-134 690	-122 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-567 268	-1 478 180	-512 000	0
DRIFTSRESULTAT		-9 622	-243 860	22 664	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	166	745	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		166	745	0	0
ÅRSRESULTAT		-9 456	-243 115	22 664	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-9 456	-243 115		

Dystein Noreng

M. Sævi

I.A. Kinn



SAMEIET BOLTELØKKA ALLE 7
ORG.NR. 886 982 372, KUNDENR. 3930

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	41 398
Kortsiktige fordringer	9	20 398	20 031
Driftskonto OBOS-banken		57 203	301 737
SUM OMLØPSMIDLER		77 601	363 166
SUM EIENDELER		77 601	363 166
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		36 280	45 736
SUM EGENKAPITAL		36 280	45 736
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 018	24 883
Leverandørgjeld		14 303	292 477
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 321	317 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 601	363 166
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2020
Styret i Sameiet Bolteløkka Alle 7

Audun Noreng

Iver Kristiansen

Øystein Noreng
Øystein Wilhelm Noreng

Riina Marika Salomäki

Tarjei Tveitå

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	396 284
Avgift til GET	76 272
Garasje/snømaking	62 140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	534 696

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert fliser ifbm balkongrehabilitering	22 950
SUM ANDRE INNETEKTER	22 950

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 309.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arkitektonorar, KB Arkitekter	-4 550
Weland	-35 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-39 550
Drift/vedlikehold bygninger	-25 305
Drift/vedlikehold elektro	-8 971
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 259
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 181
Kostnader dugnader	-797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 063

U. Sæver

LA Kinn



Øystein Noreng

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-43 152
Renovasjonsavgift	-58 678
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 831

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-54 664
Renhold ved firmaer	-51 503
Snørydding	-33 756
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 000
Porto	-224
Kontingenter	-1 530
Bank- og kortgebyr	-2 443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 121

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	166
SUM FINANSINNTEKTER	166

NOTE: 9

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	20 398
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 398

U. Salomon *I A. Kinden*



Årsrapport fra Styret i Sameiet Bolteløkka Allé 7 for året 2019

Virksomheten

Virksomheten er å drive Boligsameiet Bolteløkka Allé 7 i Oslo. Det er ingen virksomhet i filialer. Forutsetningen er tilstede for videre drift. Særlige tiltak for å sikre selskapets videre drift er ikke vurdert. Sameiets verdi ved en eventuell avvikling kan antas til mellom 80 og 85 MNOK, avhengig av eiendomsmarkedet. Sameiet driver ingen forsknings- eller utviklingsarbeider.

Virksomheten har for 2019 ikke vært berørt av sykefravær. Det var i 2018 vært arbeidet på en omfattende rehabilitering av balkongfasadene og balkongdekker som er nesten ferdigstilt ved slutten av 2018. Etter omfattende rehabilitering av ytre fasade fremstår bygget penere samt i bedre teknisk stand enn tidligere. Av denne grunn har det i 2019 vært ønskelig å ikke gjennomføre mer arbeid enn nødvendig, for å holde ro i huset. Dog har det vært ansett som nødvendig å bestille asfaltering foran garasjene i 2020, som et nødvendig tiltak.,

Virksomheten forurensar ikke det ytre miljø, og installasjon av miljøvennlig bergvarme i 2014 som erstatning for oljefyring bidrar positivt. Husholdningsavfall tas hånd om av kommunale tjenester.

Styret 2019:

Følgende styre ble valgt inn ved årsmøte i april 2018, og har vært aktive i styret i gjennom hele 2019: Marika Salomäki, Iver A Kristiansen, Øystein Noreng, Tarjei Tveitå, Audun Noreng (styreleder).

Styret har etter årsmøtet gjennomført 3 møter i tillegg til betydelig mailkorrespondanse.

Øvrig:

Det må tas høyde for at bygget er satt opp i 1965 og at det er risiko for forefallende vedlikehold.

Sameierne informeres om at byggets røranlegg er gammelt og på et tidspunkt muligens må utbedres, men det er vanskelig å fastslå når dette blir akutt. Dette har vært et punkt gjennom en årrekke, uten at det har vist seg å være nødvendig.

I forbindelse med fasaderenoveringen ble det avdekket at murstein løsnet rundt flere vinduer på sørsiden av huset. Dette ble i sammenheng med renoveringen av fasaden utbedret sommeren 2019 av Fasadeeksperten.




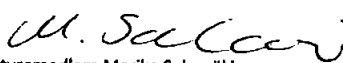


Sameiets økonomi

Sameiets økonomi var i 2019:

Driftsresultat: -9 622,- i overskudd, med et årsresultat på kr -9 456,- inkludert finansinntekter. Kostnader for rehabilitering av balkongene og balkongfasader i 2018 gikk litt inn i 2019, samt utbedring av løs teglstein på sørsiden av huset. Alt er dekket innenfor løpende inntekter og utgifter.

Sameiet hadde pr 31.12.2019 en egenkapital på kr 36 280,-, omløpsmidler, kortsiktige bankinnskudd og fordringer på kr 77 601,-, samt en kortsiktig gjeld på kr 41 321,-. Summen av egenkapital og gjeld er 77 601,- Regnskap for 2019 er vedlagt.

Beretningen er godkjent og blir signert av alle styremedlemmer i forkant av årsmøtet.

 Styremedlem Iver A. Kristiansen	 Styremedlem Marika Salomäki
 Styremedlem Øystein Noreng	 Styremedlem Tarjei Tveitå
Styreleder Audun Noreng	



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bolteløkka Alle 7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bolteløkka Alle 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019, 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OSZG5-5F6TZ-NZ4FN-HNYDC-EHELQ-V3MAJ



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-11 16:20:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: OSZG5-5F6TZ-NZ4FN-HNYDC-EHELQ-V3MAJ

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>