



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 813 125
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØRTERSTØLEN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2020

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, 24.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 430	464 846
Sum inntekter		316 430	464 846
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		375 946	418 050
Sum kostnader		387 356	429 460
Driftsresultat		-70 926	35 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 079	6 415
Sum finansinntekter		5 079	6 415
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 079	6 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 847	41 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 847	41 801
Årsresultat		-65 847	41 801
Totalresultat		-65 847	41 801
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 847	41 801
Sum overføringer og disponeringer		-65 847	41 801



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		1 340	35 014
Andre fordringer		44 140	-28 954
Sum fordringer		45 480	6 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 484	278 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 484	278 516
Sum omløpsmidler		178 964	284 576
SUM EIENDELER		178 964	284 576

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		127 228	258 922
Sum opptjent egenkapital		127 228	258 922
Sum egenkapital		127 228	258 922
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		18 556	3 956
Annen kortsiktig gjeld		33 180	21 698
Sum kortsiktig gjeld		51 736	25 654
Sum gjeld		51 736	25 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 964	284 576



ØRTERSTØLEN 1 EIERSEKSJONSSAMEIE
GOLSFJELLET
ORG.NR. 993 813125



Innkalling til årsmøte.

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Ørterstølen 1 eierseksjonssameie, onsdag 8 april 2020 kl.1700 på Ringerike Gjestegaard, Hønefoss.

Saksliste:

- Sak 01 – Registrering av deltagere og fullmakter.
- Sak 02 – Valg av møteleder, protokollfører og representant til å signere protokollen.
- Sak 03 – Godkjenning av innkalling og saksliste.
- Sak 04 – Styrets årsrapport 2019 (vedlegg 1)
- Sak 05 – Årsregnskap med revisjonsberetning for 2019 og budsjett 2020 (vedlegg 2)
- Sak 06 – Behandling av innkomne forslag (vedlegg 3)
 - Forslag 1 – Endring av vedtektenes pkt.7.13
 - Forslag 2 – Endring av vedtektenes pkt.3
 - Forslag 3 – Opprettelse av vedlikeholdsfond
 - Forslag 4 – Etablering av særlig bomiljøtiltak
 - Forslag 5 – Fradeling av areal fra sameiets tomt
- Sak 07 – Fastsettelse av felleskostnader 2020 (vedlegg 4)
- Sak 08 – Fastsettelse av styrehonorar 2020 (vedlegg 4)
- Sak 09 – Valg av styremedlemmer (vedlegg 4)

Utfyllende saksinformasjon er gjengitt som vedlegg til innkallingen.

For de som ikke har anledning til å komme på årsmøtet er det vedlagt et fullmaktsskjema som kan benyttes. Man kan gi fullmakten til en annen seksjonseier, familiemedlem eller en utenforstående. Bruk av fullmektig er frivillig.

Vel møtt!

25.03.2020

På vegne av styret i Ø1E

Svein Austheim
Styreleder



ØRTERSTØLEN 1 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 993 813 125, KUNDENR. 3844

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	280 800	265 200	280 800	280 000
Andre inntekter	3	35 630	199 646	25 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		316 430	464 846	305 800	280 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 410	-5 000
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-6 576	-6 321	-6 500	-7 000
Regnskapsførerhonorar		-40 740	-39 745	-45 000	-45 000
Konsulenthonorar	7	-3 572	-4 738	-5 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-170 019	-192 552	-210 000	-10 000
Forsikringer		-38 589	-33 614	-35 000	-40 000
Kommunale avgifter	9	-59 606	-59 605	-60 000	-60 000
Energi/fyring	10	-36 060	-57 051	-20 000	-30 000
Andre driftskostnader	11	-20 783	-24 425	-18 000	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-387 356	-429 460	-410 910	-277 000
DRIFTSRESULTAT		-70 926	35 386	-105 110	3 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 079	6 415	5 000	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 079	6 415	5 000	2 000
ÅRSRESULTAT		-65 847	41 801	-100 110	5 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	41 801		
Fra opptjent egenkapital		-65 847	0		



ØRTERSTØLEN 1 EIERSEKSJONSSAMEIE

ORG.NR. 993 813 125, KUNDENR. 3844

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	100
Kundefordringer		670	2 930
Kortsiktige fordringer	13	22 000	0
Driftskonto OBOS-banken		66 742	139 258
SUM OMLØPSMIDLER		89 482	142 288
SUM EIENDELER		89 482	142 288
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		63 614	129 461
SUM EGENKAPITAL		63 614	129 461
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 590	10 849
Leverandørgjeld		9 278	1 978
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 868	12 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 482	142 288
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2020

Styret i Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie

Svein Austheim

Femina Eiendom As

Arne Frøhaug

Trine Rosenberg

**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 KLASSIFISERING 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	280 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	280 800

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse viderefaktureringer	13 630
Andel gass i gasstank	22 000
SUM ANDRE INNETEKTER	35 630

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 10 000.

I tillegg har styret fått dekket servering og reiseutgifter for til sammen kr 590, jf. note 11

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 576.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 572
SUM KONSULENTHONORAR	-3 572

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-111 430
Drift/vedlikehold VVS	-1 743
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 212
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 181
Kostnader leiligheter, lokaler	-6 245
Kostnader dugnader	-1 208
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-170 019

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-59 606
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-59 606

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-36 060
SUM ENERGI / FYRING	-36 060

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 602
Andre fremmede tjenester	-11 708
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 685
Andre kostnader tillitsvalgte	-590
Andre kontorkostnader	-1 189
Porto	-260
Bank- og kortgebyr	-2 460
Velferdskostnader	-290
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 783



NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	131
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	145
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 801
Andre renteinntekter	2
SUM FINANSINNEKTER	5 079

NOTE: 13

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning gassforbruk i 2019	22 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 000



Styrets kommentarer til årsregnskapet 2019;

Andre inntekter;

Avregning gassforbruk	22.000
Egenandel gebyr reseksjonering	7.800
<u>Andel fra Fjellstua ifm avløpskum</u>	<u>5.830</u>
Totalt	35 630

Større vedlikeholdskostnader

Beising	40.600
Avlufting og loftstrapper	70.600

Driftsutgifter

Brøyting og strøing	11.100
Løypetilskudd	16.250
Veglaget	8.600
Annet	3.550

Andre driftskostnader

Gebyr reseksjonering	13.000
Møtekostnader	3.300
Dugnadsutgifter	3.000

Totalt Vedlikeholdskostnader 170.000

Finansinntekter

Bankrenter	131
<u>Utbytte Gjensidige</u>	<u>4.948</u>
Totalt	5.079



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie.

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.

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)

Pemso Dokumentnøkkel: 2TNIX-13B0E-JKNC3-QLJFX-LCF3T-X6TJ



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

2020-04-01 18:29:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2TNIX-13B0E-JKNC3-QLJFX-LCF3T-X6ITJ

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>