



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 261
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDRIKKE QUAMSGT 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eirik Ruden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2020

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, 11.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	544 680	543 300
Sum inntekter		544 680	543 300
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	465 838	418 877
Sum kostnader		465 837	418 875
Driftsresultat		78 843	124 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 171	9 006
Sum finansinntekter		9 171	9 006
Annen rentekostnad		36 535	35 556
Sum finanskostnader		36 535	35 556
Netto finans		27 365	26 550
Ordinært resultat før skattekostnad		51 478	97 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 478	97 873
Årsresultat		51 479	97 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 479	97 875
Sum overføringer og disponeringer		51 479	97 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	70
Andre fordringer	10	69 661	72 272
Sum fordringer		69 661	72 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 818	480 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 818	480 493
Sum omløpsmidler		479 479	552 835
SUM EIENDELER		479 479	552 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-381 720	-433 198
Sum opptjent egenkapital		-381 720	-433 198
Sum egenkapital	13	-381 720	-433 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	854 265	916 357
Sum annen langsiktig gjeld		854 265	916 357
Sum langsiktig gjeld		854 265	916 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 451	66 801
Annen kortsiktig gjeld	12	4 483	2 875
Sum kortsiktig gjeld		6 934	69 676
Sum gjeld		861 199	986 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		479 479	552 835



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 51 479. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

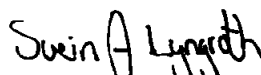
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. april 2020
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	483 159	446 444
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	51 479	97 875
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-62 092	-61 160
B. Endring arbeidskapital	-10 614	36 715
C. Arbeidskapital	472 545	483 159
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	479 479	552 835
Kortsiktig gjeld	-6 934	-69 676
C. Arbeidskapital	472 545	483 159

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	544 680	543 300	543 000	543 000
Sum leieinntekt		544 680	543 300	543 000	543 000
Sum inntekt		544 680	543 300	543 000	543 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	53 152	45 332	53 000	55 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	29 836	38 925	39 000	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	104 451	95 968	105 000	113 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	138	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	78 372	61 443	50 000	800 000
Revisjonshonorar	7	4 141	4 030	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		45 630	44 304	44 000	45 000
Andre honorar	8	13 000	369	0	0
Kontorkostnad		1 947	252	1 000	1 000
TV/bredbånd		64 488	62 542	70 000	70 000
Forsikringer		69 703	63 704	63 000	63 000
Andre kostnader	9	980	2 008	7 000	7 000
Sum kostnad		465 837	418 875	438 000	1 199 000
Driftsresultat		78 843	124 425	105 000	-656 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 171	9 006	4 000	4 000
Rentekostnad		36 535	35 556	34 000	36 533
Netto finansposter		27 365	26 550	30 000	32 533
Årsresultat		51 479	97 875	75 000	-688 533
Overført sameiekapital		51 479	97 875	0	0
SUM OVERFØRINGER		51 479	97 875	0	0



Balanse 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	70
Andre kortsiktige fordringer	10	0	3 859
Forskuddsbetalte kostnader		69 661	68 413
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		409 818	480 493
Sum omløpsmidler		479 479	552 835
SUM EIENDELER		479 479	552 835

390 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9 Org. nr 976940261



Balanse 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-381 720	-433 198
Sum opptjent egenkapital		-381 720	-433 198
Sum egenkapital	13	-381 720	-433 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	854 265	916 357
Sum langsiktig gjeld		854 265	916 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 451	66 801
Påløpne renter		206	196
Annen kortsiktig gjeld	12	4 277	2 679
Sum kortsiktig gjeld		6 934	69 676
Sum gjeld		861 199	986 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		479 479	552 835

Sted: _____

Dato: _____

Gaute Persson Farnes
Styreleder

Yesin Dhafilaoui Kristiansen - Sbai
Styremedlem

Bente Kjersti Birkeland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	382 308	382 308
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 512	64 512
3650 Innkrevde felleskostn. renter	35 112	35 112
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 748	61 368
Sum	544 680	543 300

Note 2 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	53 152	45 332
Sum	53 152	45 332

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6341 Brannalarm	0	8 555
6360 Annet renhold	0	100
6361 Fast renhold	27 756	27 756
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 080	2 514
Sum	29 836	38 925

Note 4 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	104 451	95 968
Sum	104 451	95 968

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	138	0
Sum	138	0



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	0	48 941
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 822	881
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	71 550	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 621
Sum	78 372	61 443

Konto 6617 gjelder brann serviceavtale 2019.

Konto 6621 er utført montering av nytt komplett porttelefon anlegg med video.

Note 7 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 141	4 030
Sum	4 141	4 030

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	369
6730 Teknisk honorar	13 000	0
Sum	13 000	369

Konto 6730 gjelder befarings på vinduer.

Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	0	959
7770 Betalingskostnader	932	936
7773 Omkostninger innkreving	48	112
Sum	980	2 008

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	3 859
Sum	0	3 859



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131821512
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.4 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 108 000
Lånesaldo 01.01:	916 357
Avdrag i perioden:	62 092
Lånesaldo 31.12:	854 265
Saldo 5 år frem i tid:	506 421

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131821512	1	88 755	88 755
	1	84 132	84 132
	1	82 283	82 283
	3	73 038	219 114
	3	67 491	202 473
	3	59 170	177 510

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	4 277	2 599
2965 Andre påløpne kostnader	0	81
Sum	4 277	2 679



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-433 198	51 478	-381 720
Sum opptjent egenkapital	-433 198	51 478	-381 720
Sum egenkapital	-433 198	51 478	-381 720

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Styreleder	Gaute Persson Farner (sign.)	30.03.2020
Styremedlem	Yesin Dhaflaoui Kristiansem - Sbai (sign.)	30.03.2020
Styremedlem	Bente Kjersti Birkeland (sign.)	23.03.2020