



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 803 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 24
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 060	639 060
Annen driftsinntekt		103 848	111 952
Sum inntekter		742 908	751 012
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	24 706
Annen driftskostnad		559 532	598 946
Sum kostnader		582 352	623 652
Driftsresultat		160 556	127 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 766	11 329
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		44 648	49 592
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-32 882	-38 263
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		127 674	89 097
Totalresultat		127 674	89 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 674	89 097
Sum overføringer og disponeringer		127 674	89 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		85 420	81 587
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 102	147 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 102	147 827
Sum omløpsmidler		250 522	229 414
SUM EIENDELER		250 522	229 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-944 848	-1 072 521
Sum opptjent egenkapital		-944 848	-1 072 521
Sum egenkapital		-944 848	-1 072 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 167 131	1 268 667
Sum annen langsiktig gjeld		1 167 131	1 268 667
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 166	20 594
Annen kortsiktig gjeld		20 073	12 674
Sum kortsiktig gjeld		28 239	33 268
Sum gjeld		1 195 369	1 301 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 522	229 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 368780

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 803 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 24
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 060	639 060
Annen driftsinntekt		103 848	111 952
Sum inntekter		742 908	751 012
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	24 706
Annen driftskostnad		559 532	598 946
Sum kostnader		582 352	623 652
Driftsresultat		160 556	127 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 766	11 329
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		44 648	49 592
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-32 882	-38 263
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		127 674	89 097
Totalresultat		127 674	89 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 674	89 097
Sum overføringer og disponeringer		127 674	89 097



Organisasjonsnr: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer		85 420	81 587
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 102	147 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 102	147 827
Sum omløpsmidler		250 522	229 414
SUM EIENDELER		250 522	229 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-944 848	-1 072 521
Sum opptjent egenkapital		-944 848	-1 072 521



Sum egenkapital	-944 848	-1 072 521
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 167 131	1 268 667
Sum annen langsiktig gjeld	1 167 131	1 268 667
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 166	20 594
Annen kortsiktig gjeld	20 073	12 674
Sum kortsiktig gjeld	28 239	33 268
Sum gjeld	1 195 369	1 301 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	250 522	229 414



Organisasjonsnr: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Andre ytelser går i sin helhet til styrehonorar

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

Sameiet har fravalgt revisor

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Sameiet Skovveien 24

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		639 060	639 060	639 060	639 060
Andre inntekter	2	103 848	95 952	111 952	95 952
Sum driftsinntekter		742 908	735 012	751 012	735 012
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	22 820	22 820	24 706	22 820
Kommunale avgifter		156 081	152 000	143 609	158 200
Vedlikehold	4	79 961	130 000	97 013	91 550
Driftskostnader	5	172 195	214 000	215 693	171 580
Honorarer	6	51 600	61 600	50 000	52 890
Forsikring		94 005	95 000	88 149	97 644
Andre kostnader	7	5 691	10 000	4 481	5 000
Sum driftskostnader		582 352	685 420	623 652	599 684
Driftsresultat		160 556	49 592	127 360	135 328
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	11 766	0	11 329	0
Finanskostnader		44 648	50 000	49 592	40 000
Netto finansresultat		-32 882	-50 000	-38 263	-40 000
Årets resultat		127 674	-408	89 097	95 328
Overføringer					
Overført annen egenkapital		127 674	0	89 097	0
Sum overføringer		127 674	0	89 097	0



Balanse

Sameiet Skovveien 24

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre fordringer	9	85 420	81 587
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	165 102	147 827
Sum omløpsmidler		250 522	229 414
Sum eiendeler		250 522	229 414
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-944 848	-1 072 521
Sum egenkapital	11	-944 848	-1 072 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 167 131	1 268 667
Sum langsiktig gjeld	12	1 167 131	1 268 667
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		16 818	11 391
Leverandørgjeld		8 166	20 594
Påløpte kostnader		3 255	1 283
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		28 239	33 268
Sum gjeld		1 195 369	1 301 936
Sum egenkapital og gjeld		250 522	229 414

OSLO, 31.12.2020
Styret for Sameiet Skovveien 24

Kurt Haugen
Styrets leder

Bjørn Henrik Jacobsen
Styremedlem

Thomas Eckersberg
Varamedlem/Fungerende styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikeholdsfond	95 952	95 952	95 952	95 952
Eierskiftegebyrer	2 000	0	6 000	0
Dugnad	0	0	10 000	0
Andre inntekter	5 896	0	0	0
Sum	103 848	95 952	111 952	95 952

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Ikke I Bruklønn Til Ansatte	0	0	1 500	0
Feriepenger	0	0	153	0
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	3 032	2 820
Arb.giv.avg. avs.	0	0	22	0
Sum	22 820	22 820	24 706	22 820

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	48 738	75 000	66 674	45 000
Vedlikehold utearealer	0	10 000	1 049	5 000
Vedlikehold bygning innv.	6 250	25 000	14 343	10 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	5 000	4 323	5 000
Egenandel forsikring	10 000	0	0	10 000
Lyspærer, lysrør etc.	2 124	0	0	1 500
Brannsikkerhet, sprinkling	12 849	15 000	10 625	15 050
Sum	79 961	130 000	97 013	91 550

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	11 393	15 000	8 683	12 000
Renhold	63 510	71 500	63 292	67 000
Matter	14 237	15 500	13 751	15 000
Annen renovasjon	0	5 000	8 197	2 500
Skadedyrkontroll	9 048	34 000	42 188	0
Vaktmestertjenester	25 818	25 000	31 836	26 000
Møter, Kurs, Seminarer	0	1 000	0	0
Porto	227	1 000	646	300
Kabel-TV	47 962	46 000	47 100	48 780
Sum	172 195	214 000	215 693	171 580

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Forretningsførsel	51 600	51 600	50 000	52 890
Konsulenttjenester	0	10 000	0	0
Sum	51 600	61 600	50 000	52 890

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	1 990	7 000	1 490	2 000
Bankomkostninger	3 569	3 000	2 600	3 000
EHF-fakturagebyr	60	0	70	0
Diverse kostnader	71	0	321	0
Øreavrunding	0	0	0	0
Sum	5 691	10 000	4 481	5 000

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Bankrenter	47	0	101	0
Andre finansinntekter	11 719	0	11 228	0
Sum	11 766	0	11 329	0

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Forskuddsbet. kostnader	85 420	81 587
Sum	85 420	81 587



Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1503.52.87792	165 102	147 827
Sum	165 102	147 827

Note 11 Annen egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-1 072 521	-1 161 618
Resultat 2020	127 674	89 097
Sum egenkapital pr. 31.12	-944 847	-1 072 521

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 12 Langsiktig gjeld

Annuitetslån i DNB 1212.68.97497

Rente, nom.	3,35 %
Låneopptak	2 000 000
Betalt tidligere	731 333
Saldo 01.01.2020	1 268 667
Betalte avdrag i 2020	-101 537
Saldo 31.12.20	1 167 131
Betalte rentekostnader i 2020:	44 648
Forfaller om mer enn 5 år.	599 133



Note 13 Likviditet

Saldo bank 31.12.20	165 102
Restanse andel felleskostnader	-
Forskuddsbetalte kostnader	85 420
Kortsiktig gjeld pr 31.12.20	-28 239
Arbeidskapital pr. 31.12.20	222 283
Budsjettert resultat 2021	95 328
Andrag på lån	-99 600
Beregnet arbeidskapital 31.12.21	218 011