



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 375 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 850 004	2 582 548
Sum inntekter		1 850 004	2 582 548
Kostnader			
Andre driftskostnader	1,2,3	2 358 367	1 933 620
Sum kostnader		2 358 367	1 933 620
Driftsresultat		-508 363	648 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		702	473
Sum finansinntekter		702	473
Annen rentekostnad			93
Sum finanskostnader			93
Netto finans		702	380
Ordinært resultat før skattekostnad		-507 661	649 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-507 661	649 308
Årsresultat		-507 661	649 308
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-507 661	649 308
Sum overføringer og disponeringer		-507 661	649 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader			156 997
Sum fordringer			156 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		480 238	612 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 238	612 190
Sum omløpsmidler		480 238	769 187
SUM EIENDELER		480 238	769 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	133 576	641 237
Sum opptjent egenkapital		133 576	641 237
Sum egenkapital		133 576	641 237
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Leverandørgjeld		346 662	127 950
Sum kortsiktig gjeld		346 662	127 950
Sum gjeld		346 662	127 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 238	769 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 885766

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 375 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

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, 08.08.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 375 434
ETERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 850 004	2 582 548
Sum inntekter		1 850 004	2 582 548
Kostnader			
Andre driftskostnader	1,2,3	2 358 367	1 933 620
Sum kostnader		2 358 367	1 933 620
Driftsresultat		-508 363	648 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		702	473
Sum finansinntekter		702	473
Annen rentekostnad			93
Sum finanskostnader			93
Netto finans		702	380
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-507 661	649 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-507 661	649 308
Årsresultat		-507 661	649 308
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-507 661	649 308
Sum overføringer og disponeringer		-507 661	649 308



Organisasjonnr: 987 375 434
EIERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader			156 997
Sum fordringer			156 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		480 238	612 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 238	612 190
Sum omløpsmidler		480 238	769 187
SUM EIENDELER		480 238	769 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	133 576	641 237
Sum opptjent egenkapital		133 576	641 237
Sum egenkapital		133 576	641 237
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 662	127 950
Sum kortsiktig gjeld		346 662	127 950
Sum gjeld		346 662	127 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 238	769 187



Organisasjonnr: 987 375 434
ETERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5250.00	8750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5250.00	8750.00

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon
0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Arnstein Arnebergsvei 30

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Arnstein Arnebergsvei 30 som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i regnskapsoppstillingen ikke er underlagt revisjon.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



- » opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll;
- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mai 2018
ERNST & YOUNG AS

Anders Gøbel
statsautorisert revisor



SAMEIET ARNSTEIN ARNEBERGSV 30

RESULTATREGNSKAP 2017 - Næring 2017 - Bolig 2017 - totalt Budsj. 2017

	Note:	2017 - Næring	2017 - Bolig	2017 - totalt	Budsj. 2017
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		792 760	1 008 968	1 801 728	1 801 728
Utleie Basestasjon		<u>21 241</u>	<u>27 035</u>	<u>48 276</u>	<u>48 276</u>
Sum driftsinntekter		<u>814 002</u>	<u>1 036 002</u>	<u>1 850 004</u>	<u>1 850 004</u>
Driftskostnader					
Strøm fellesarealer		61 832	78 696	140 528	175 000
Fjernvarme		296 774	377 712	674 486	650 000
Strøm EI-kjele		0	0	0	0
Renovasjon		91 895	116 958	208 853	390 000
Vann og avløp		19 270	221 600	240 870	0
Renholdsbyrå		57 059	72 620	129 679	127 500
Matteleie		10 568	13 451	24 019	25 000
Diverse utgifter		16	20	36	5 000
Drift og vedlikehold	1	190 194	242 064	432 258	600 000
Drift heisene		39 240	49 941	89 181	55 000
Forretningsfører		24 750	31 500	56 250	56 250
Revisjon	2	2 310	2 940	5 250	9 500
Vaktmesterbyrå		108 742	138 399	247 141	240 000
Snøbrøyting		16 661	21 205	37 866	38 000
Skadedyrsavtale		2 885	3 671	6 556	6 500
Forsikring	3	28 655	36 469	65 124	74 000
Bankomkostninger		119	151	270	2 000
Sum driftskostnader		<u>950 968</u>	<u>1 407 399</u>	<u>2 358 367</u>	<u>2 453 750</u>
Driftsresultat		<u>-136 967</u>	<u>-371 396</u>	<u>-508 363</u>	<u>-603 746</u>
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		309	393	702	500
Renteutgifter		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>100</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>309</u>	<u>393</u>	<u>702</u>	<u>400</u>
ARSRESULTAT		<u>-136 658</u>	<u>-371 003</u>	<u>-507 661</u>	<u>-603 346</u>
Disponering:					
Overført til annen egenkapital		<u>-136 658</u>	<u>-371 003</u>		
Sum disponert		<u>-136 658</u>	<u>-371 003</u>		



SAMEIET ARNSTEIN ARNEBERG SV 30

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017 2016

Note:

Eiendeler:		
Omløpsmidler	0	0
Fordringer	0	0
Utestående fellesutgifter	0	0
Andre fordringer	0	0
Forsuddsbetalte kostnader	0	0
Sum fordringer	0	156 997
		<u>156 997</u>

Bankinnskudd, kontanter o.l.	480 238	612 190
DNB - Driktskonto	480 238	612 190
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	480 238	480 238
Sum omløpsmidler	480 238	769 187
Sum eiendeler	480 238	769 187
		<u>769 187</u>

Egenkapital og gjeld:		
Egenkapital	133 576	641 237
Opptjent egenkapital	133 576	641 237
Annen egenkapital	0	0
Sum opptjent egenkapital	133 576	641 237

Gjeld		
Kortiktig gjeld	346 662	127 950
Kreditorer/Leverandørgjeld	0	0
Forskuddsbetalte fellesutgifter	0	0
Sum kortiktig gjeld	346 662	127 950
		<u>127 950</u>

Sum gjeld	346 662	127 950
Sum egenkapital og gjeld	480 238	769 187
		<u>769 187</u>

Oslo, 7.3.2018



SAMEIET ARNSTEIN ARNEBERGSV 30

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Note 1 - Drift og vedlikehold:

Container, Norsk Gjenvinning	59 516
Gressklipping, skjøtsel av grøntanlegg	27 367
Asfaltering	84 844
Lysmateriell, div vaktmesterinnkjøp	9 843
Ståldører søppelskur, dørvidere, sylindre	76 100
Vårfeiing	8 709
Beskjæring, tynning og fjerning av råtne trær	40 700
Opplegg til ladestasjoner på parkeringsplass	103 350
Årskontroll brannslukkere	<u>21 829</u>
Sum	<u>432 258</u>

Note 2 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2016	5 250
Sum	<u>5 250</u>

Note 3 - Forsikring:

Landbruksforsikring, polise 26792606	
Belastet premie 2017	65 124
Sum	<u>65 124</u>

Note 4- Egenkapital

	<u>Bolig</u>	<u>Næring</u>
IB Bolig 56%	359 093	
IB Næring 44%		282 144
Årets resultat bolig	-371 003	
Årets resultat næring		-136 658
Sum	<u>-11 911</u>	<u>145 487</u>



SAMEIET ARNSTEIN ARNEBERGSV 30		
BUDSJETT	2018	Res. 2017
<u>Driftsinntekter</u>		
Fellesutgifter	2 402 304	1 801 728
Utleie Basestasjon	<u>48 856</u>	<u>48 276</u>
Sum driftsinntekter	<u>2 451 160</u>	<u>1 850 004</u>
<u>Driftsutgifter</u>		
Strøm fellesarealer	175 000	140 528
Fjernvarme	700 000	674 486
Kommunale avgifter	220 000	208 853
Vann og avløp	250 000	240 870
Renholdsbyrå	130 000	129 679
Matteleie	25 000	24 019
Diverse utgifter	5 000	36
Drift og vedlikehold	400 000	432 258
Drift heisene	60 000	89 181
Forretningsfører	57 656	56 250
Revisjon	9 500	5 250
Vaktmesterbyrå	250 000	247 141
Snøbrøyting	40 000	37 866
Skadedyrsavtale	7 000	6 556
Forsikring	70 000	65 124
Bankomkostninger	<u>2 000</u>	<u>270</u>
Sum driftsutgifter	<u>2 401 156</u>	<u>2 358 367</u>
Driftsresultat	<u>50 004</u>	<u>-508 363</u>
<u>Finansinntekter/utgifter</u>		
Renteinntekter	500	702
Renteutgifter	<u>100</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/utgifter	<u>400</u>	<u>702</u>
ÅRSRESULTAT	<u>50 404</u>	<u>-507 661</u>