



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 878 563  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRØNLANDSLEIRET 46  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Hansen Leif-Ove  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	765 384	807 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>765 384</b>	<b>807 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	625 710	405 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 069</b>	<b>449 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 315</b>	<b>358 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		632	704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>632</b>	<b>704</b>
Annen rentekostnad		22 112	30 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 112</b>	<b>30 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 480</b>	<b>29 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 836</b>	<b>329 271</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 836</b>	<b>329 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 835</b>	<b>329 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 835	329 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 835</b>	<b>329 270</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 821	105 045
Sum fordringer		111 821	105 045
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 092	243 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 092	243 623
Sum omløpsmidler		272 913	348 669
SUM EIENDELER		272 913	348 669
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-268 563	-343 398
Sum opptjent egenkapital		-268 563	-343 398
Sum egenkapital	13	-268 563	-343 398
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	443 034	592 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>443 034</b>	<b>592 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>443 034</b>	<b>592 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 060	96 573
Annen kortsiktig gjeld	12	1 382	3 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 442</b>	<b>99 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>541 476</b>	<b>692 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 913</b>	<b>348 669</b>



**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 Grønlandsleiret 46

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grønlandsleiret 46s årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 835. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 oppfylt 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 består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og 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 regnskapskikk 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 avviklet.

#### 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

#### 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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Eivertun	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsetnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Bodø	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - 2018 - Sameiet Grønlandsleiret 46

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 modifierer 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 ledelsen 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 øvrige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2019  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Arbeidskapital

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>248 694</b>	<b>245 940</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	74 835	329 270
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-149 058	-326 515
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-74 223</b>	<b>2 754</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>174 471</b>	<b>248 694</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	272 913	348 669
Kortsiktig gjeld	-98 442	-99 974
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>174 471</b>	<b>248 694</b>

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



## Resultatregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	765 384	807 842	773 000	802 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>765 384</b>	<b>807 842</b>	<b>773 000</b>	<b>802 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>765 384</b>	<b>807 842</b>	<b>773 000</b>	<b>802 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 358	5 358	6 000	6 000
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	8 240	28 203	26 000	26 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	42 579	42 551	48 000	49 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	114 309	106 583	113 000	124 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 868	10 489	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	237 638	14 702	253 000	109 000
Revisjonshonorar	8	4 131	4 131	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		61 959	60 156	61 000	64 000
Andre honorar	9	8 449	0	0	0
Kontorkostnad		415	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		47 608	37 161	43 000	53 000
Forsikringer		92 442	90 812	92 000	96 000
Eiendomsskatt		0	7 792	6 000	12 000
Andre kostnader	10	6 072	3 149	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>669 069</b>	<b>449 087</b>	<b>698 000</b>	<b>589 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 315</b>	<b>358 755</b>	<b>75 000</b>	<b>213 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		632	704	0	0
Rentekostnad		22 112	30 188	22 000	15 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>21 480</b>	<b>29 485</b>	<b>22 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 835</b>	<b>329 270</b>	<b>53 000</b>	<b>198 000</b>
Overført sameiekapital		74 835	329 270	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>74 835</b>	<b>329 270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	227
Forskuddsbetalte kostnader		111 821	104 818
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		161 092	243 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 913</b>	<b>348 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 913</b>	<b>348 669</b>



## Balanse 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-268 563	-343 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-268 563</b>	<b>-343 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-268 563</b>	<b>-343 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	443 034	592 092
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>443 034</b>	<b>592 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 060	96 573
Påløpne renter		102	197
Annen kortsiktig gjeld	12	1 280	3 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 442</b>	<b>99 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>541 476</b>	<b>692 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 913</b>	<b>348 669</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif-Ove Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Aardalen Frydenlund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aarny Helene Bjørnstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### 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 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
3600 Innkrevde felleskostn. drift	592 212	593 654
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	211 788
3617 Leieinntekter diverse I	2 400	2 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 424	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	150 348	0
<b>Sum</b>	<b>765 384</b>	<b>807 842</b>

Inntekter på konto 3617 er fra utleie av boder.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>43 358</b>	<b>43 358</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2018	2017
6200 Strøm- og energikostnader	8 240	28 203
<b>Sum</b>	<b>8 240</b>	<b>28 203</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2018	2017
6360 Annet renhold	0	3 938
6361 Fast renhold	31 188	30 840
6362 Skadedyrtryddelse	7 546	7 243
6392 Containerleie/tømming	3 845	0
6393 Klipping av gress/hekk og blomster	0	530
<b>Sum</b>	<b>42 579</b>	<b>42 551</b>



## Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2018	2017
6329 Kommunale avgifter	114 309	106 583
<b>Sum</b>	<b>114 309</b>	<b>106 583</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2018	2017
6500 Verktøy og redskaper	232	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	410	1 900
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 196	8 172
6552 Driftsmateriell	30	418
<b>Sum</b>	<b>1 868</b>	<b>10 489</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
6602 Vedlikehold VVS	0	2 951
6603 Vedlikehold elektro	10 184	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 876
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 875
6641 Malerarbeider	208 319	0
6644 Fasade/balkonger	6 557	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 316	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 263	0
<b>Sum</b>	<b>237 638</b>	<b>14 702</b>

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2018	2017
6700 Revisjonshonorar	4 131	4 131
<b>Sum</b>	<b>4 131</b>	<b>4 131</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Note 9 - Andre honorar

	2018	2017
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	324	0
6730 Teknisk honorar	8 125	0
<b>Sum</b>	<b>8 449</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2018	2017
7718 Fellesarrangement	0	2 261
7770 Betalingskostnader	931	763
7773 Omkostninger innkreving	140	126
7790 Andre kostnader	5 000	0
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>6 072</b>	<b>3 149</b>

konto 7790 Andre kostnader gjelder miljøgebyr til Oslo Kommune pga. manglende fjerning av avvisere etter snørydding.



## Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Til refinansiering av 1212.47.01285 og utbedring av hussopp <b>12130633143</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12130633143</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.2 %
Beregnet innfridd:	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 747 560
Lånesaldo 01.01:	592 092
Avdrag i perioden:	149 058
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>443 034</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130633143	1	46 450	46 450
	1	43 504	43 504
	2	40 544	81 088
	1	37 177	37 177
	2	31 664	63 328
	1	28 718	28 718
	3	27 025	81 075
	1	26 243	26 243
	1	24 890	24 890
	1	9 293	9 293
	1	1 266	1 266

Lån 1213.06.33143 ble tatt opp den 25.03.2015 for å refinansiere lån 1212.47.01285 og få mulighet til å gjennomføre nødvendig vedlikehold, bl.a. utbedring av hussopp.

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

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
2937 Påløpte energikostnader	1 280	3 204
<b>Sum</b>	<b>1 280</b>	<b>3 204</b>



## Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-343 398	74 835	-268 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-343 398</b>	<b>74 835</b>	<b>-268 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-343 398</b>	<b>74 835</b>	<b>-268 563</b>

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 Grønlandsleiret 46.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Grønlandsleiret 46**

25.02.2019	Aarny Helene Bjørnstad (Styremedlem)
25.02.2019	Marius Frydenlund Fink (Styremedlem)
27.02.2019	Leif-Ove Hansen (Styreleder)



## Årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Arbeidskapital

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>248 694</b>	<b>245 940</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	74 835	329 270
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-149 058	-326 515
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-74 223</b>	<b>2 754</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>174 471</b>	<b>248 694</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	272 913	348 669
Kortsiktig gjeld	-98 442	-99 974
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>174 471</b>	<b>248 694</b>

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



## Resultatregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	765 384	807 842	773 000	802 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>765 384</b>	<b>807 842</b>	<b>773 000</b>	<b>802 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>765 384</b>	<b>807 842</b>	<b>773 000</b>	<b>802 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 358	5 358	6 000	6 000
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	8 240	28 203	26 000	26 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	42 579	42 551	48 000	49 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	114 309	106 583	113 000	124 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 868	10 489	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	237 638	14 702	253 000	109 000
Revisjonshonorar	8	4 131	4 131	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		61 959	60 156	61 000	64 000
Andre honorar	9	8 449	0	0	0
Kontorkostnad		415	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		47 608	37 161	43 000	53 000
Forsikringer		92 442	90 812	92 000	96 000
Eiendomsskatt		0	7 792	6 000	12 000
Andre kostnader	10	6 072	3 149	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>669 069</b>	<b>449 087</b>	<b>698 000</b>	<b>589 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 315</b>	<b>358 755</b>	<b>75 000</b>	<b>213 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		632	704	0	0
Rentekostnad		22 112	30 188	22 000	15 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>21 480</b>	<b>29 485</b>	<b>22 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 835</b>	<b>329 270</b>	<b>53 000</b>	<b>198 000</b>
Overført sameiekapital		74 835	329 270	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>74 835</b>	<b>329 270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	227
Forskuddsbetalte kostnader		111 821	104 818
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		161 092	243 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 913</b>	<b>348 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 913</b>	<b>348 669</b>



## Balanse 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-268 563	-343 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-268 563</b>	<b>-343 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-268 563</b>	<b>-343 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	443 034	592 092
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>443 034</b>	<b>592 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 060	96 573
Påløpne renter		102	197
Annen kortsiktig gjeld	12	1 280	3 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 442</b>	<b>99 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>541 476</b>	<b>692 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 913</b>	<b>348 669</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif-Ove Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Aardalen Frydenlund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aarny Helene Bjørnstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### 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 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
3600 Innkrevde felleskostn. drift	592 212	593 654
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	211 788
3617 Leieinntekter diverse I	2 400	2 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 424	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	150 348	0
<b>Sum</b>	<b>765 384</b>	<b>807 842</b>

Inntekter på konto 3617 er fra utleie av boder.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>43 358</b>	<b>43 358</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2018	2017
6200 Strøm- og energikostnader	8 240	28 203
<b>Sum</b>	<b>8 240</b>	<b>28 203</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2018	2017
6360 Annet renhold	0	3 938
6361 Fast renhold	31 188	30 840
6362 Skadedyrtryddelse	7 546	7 243
6392 Containerleie/tømming	3 845	0
6393 Klipping av gress/hekk og blomster	0	530
<b>Sum</b>	<b>42 579</b>	<b>42 551</b>



## Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2018	2017
6329 Kommunale avgifter	114 309	106 583
<b>Sum</b>	<b>114 309</b>	<b>106 583</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2018	2017
6500 Verktøy og redskaper	232	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	410	1 900
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 196	8 172
6552 Driftsmateriell	30	418
<b>Sum</b>	<b>1 868</b>	<b>10 489</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
6602 Vedlikehold VVS	0	2 951
6603 Vedlikehold elektro	10 184	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 876
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 875
6641 Malerarbeider	208 319	0
6644 Fasade/balkonger	6 557	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 316	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 263	0
<b>Sum</b>	<b>237 638</b>	<b>14 702</b>

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2018	2017
6700 Revisjonshonorar	4 131	4 131
<b>Sum</b>	<b>4 131</b>	<b>4 131</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

## Note 9 - Andre honorar

	2018	2017
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	324	0
6730 Teknisk honorar	8 125	0
<b>Sum</b>	<b>8 449</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Andre kostnader

	2018	2017
7718 Fellesarrangement	0	2 261
7770 Betalingskostnader	931	763
7773 Omkostninger innkreving	140	126
7790 Andre kostnader	5 000	0
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>6 072</b>	<b>3 149</b>

konto 7790 Andre kostnader gjelder miljøgebyr til Oslo Kommune pga. manglende fjerning av avvisere etter snørydding.



## Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Formål:</b>	Til refinansiering av 1212.47.01285 og utbedring av hussopp <b>12130633143</b>
<b>Lånenummer:</b>	
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2015
<b>Rentesats:</b>	4.2 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2021
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 747 560
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	592 092
<b>Avdrag i perioden:</b>	149 058
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>443 034</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130633143	1	46 450	46 450
	1	43 504	43 504
	2	40 544	81 088
	1	37 177	37 177
	2	31 664	63 328
	1	28 718	28 718
	3	27 025	81 075
	1	26 243	26 243
	1	24 890	24 890
	1	9 293	9 293
	1	1 266	1 266

Lån 1213.06.33143 ble tatt opp den 25.03.2015 for å refinansiere lån 1212.47.01285 og få mulighet til å gjennomføre nødvendig vedlikehold, bl.a. utbedring av hussopp.

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

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
2937 Påløpte energikostnader	1 280	3 204
<b>Sum</b>	<b>1 280</b>	<b>3 204</b>



Noter årsregnskap 2018 Sameiet Grønlandsleiret 46

## Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-343 398	74 835	-268 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-343 398</b>	<b>74 835</b>	<b>-268 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-343 398</b>	<b>74 835</b>	<b>-268 563</b>

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.