



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 823 793
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LACHMANNS VEI 16
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

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, 13.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	372 364	357 614
Annen driftsinntekt			38 984
Sum inntekter		372 364	396 598
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	438 416	396 623
Sum kostnader		438 416	396 623
Driftsresultat		-66 052	-24
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		863	552
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		264	11
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		599	541
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 453	516
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-65 453	516
Totalresultat		-65 453	516
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 453	516
Sum overføringer og disponeringer		-65 453	516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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	10	71 142	68 178
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	74 926	155 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 926	155 405
Sum omløpsmidler		146 068	223 582
SUM EIENDELER		146 068	223 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 196	139 650
Sum opptjent egenkapital		74 196	139 650
Sum egenkapital	12	74 196	139 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 654	54 140
Annen kortsiktig gjeld	13	18 218	29 792
Sum kortsiktig gjeld		71 871	83 932
Sum gjeld		71 871	83 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 068	223 582



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Fellessutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Ansatte

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i perioden.

Note 2 Fellesutgifter

	2017	2016
Fellesutgifter fakturert	303 932	303 932
Garasjeleie- og parkering	32 610	30 360
Sum fellesutgifter	336 542	334 292

Note 3 Andre leieinntekter

	2017	2016
Kabel TV	21 072	21 072
Sum andre leieinntekter	21 072	21 072



Note 4 Energikostnader

	2017	2016
Strøm, inkl utelys etc. Leilighet	27 655	30 628
Strøm, inkl. Oppgangs, vei- og gårdslys	12 202	13 760
Sum energikostnader	39 858	44 388

Note 5 Andre driftskostnader

	2017	2016
Andre driftskostnader, eiendom	0	2 175
Andre driftskostnader, eiendom	485	0
Driftsmateriell	321	0
Dugnad, kostnader	0	1 108
Kabel-tv/internett	21 266	20 228
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 873	3 368
Matteleie	9 063	8 383
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	547
Snøbrøyting	14 647	14 235
Tilleggstjenester vaktmester	6 969	4 088
Vaktmestertjeneste, fast	38 315	37 172
Verktøy og redskaper	1 058	0
Sum andre driftskostnader eiendom	95 996	91 304

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2017	2016
Giroer, ligningsoppgaver mm	1 317	1 339
IT kostnader	778	750
Porto	509	901
Porto	461	0
Telefon	3 524	3 222
Trykksaker, kopiering	359	0
Sum driftskostnader administrasjon	6 948	6 212

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2017	2016
Annet rep. og vedlikehold	0	487
Egenandel forsikring	10 000	0
Fasade	28 144	0
Garasjeport/inngangsdører	3 619	0
Heiser	19 468	30 695
Rørleggerarbeid	57 935	0
Snekkerarbeid	6 924	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	126 089	31 182

Note 8 Andre kostnader

	2017	2016
Bank og kortgebyr	977	828
Øre-/kroneavrunding	-2	0
Sum andre kostnader	975	828

**Note 9 Kortsiktige fordringer**

	2017	2016
Andre periodiseringer	14 964	0
Periodisering forsikring	31 684	30 409
Periodisering kabel TV	21 529	10 254
Andre kortsiktige fordringer	68 178	40 663
Sum kortsiktige fordringer	68 178	40 663

Note 10 Kontanter og bankinnskudd

	2017	2016
Bankinnskudd	155 405	164 609
Sum kontanter og bankinnskudd	155 405	164 609

Note 11 Egenkapital

	2017	2016
Annen egenkapital	139 134	139 134
Sum egenkapital 01.01	139 134	139 134
Årets resultat	516	0
Sum egenkapital 31.12	139 650	139 134

Note 12 Kortsiktig gjeld

	2017	2016
Andre påløpte kostnader	2 775	4 646
Sum annen kortsiktig gjeld	2 775	4 646



STYRETS ÅRSBERETNING 2018 Sameiet Lachmanns vei 16

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 03.04.2018 fikk styret følgende styresammensetning;

Pål Sørtorp	styreleder	- til 2019
Birger Bühring-Andersen	styremedlem	- til 2020
Einar Tønnessen	styremedlem	- til 2020

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 0 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapet har ikke revisor.

ISS leverer vaktmestertjenester
ISS leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Lachmanns vei 16A og 16B i Oslo kommune med gnr. 75, bnr. 332. Leilighetsbygget 16 A er fullverdifsikret i Berkley forsikring

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter, 5.3, 16.6 Og 5.11
Det har vært avholdt 1 ordinært sameiermøte 3.4.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad, vanlig vårpuss 15.5.
- Utbedring av srkulasjonsledning/pumpe
- Installasjon av vannmåler i leilighetsbygg
- Installasjon av varmekabel i nedløp
- Utbedring av skader etter vann inntrengning
- Skade på gjerde mot vei - Vaktmesterkompaniet
- Regnskap og budsjett
- Diverse driftssaker med ISS

Det har ikke vært overdragelse av leiligheter i 2018.

I perioden er det ikke utbetalt styrehonorarer.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.



Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.


Resultatregnskapet viser et årsresultat/underskudd på kr.65 453 .- mot et budsjettert overskudd på kr. 38 000.- Dette skyldes i all hovedsak ubudsjettert utbedringer og sanering etter vanninntrengning vinteren 2018 som beløper seg til ca.kr.85 000,-
For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandlingen på årsmøtet.

Føring av underskudd: underskuddet er belastet egenkapitalen

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 4.3.2019


Birger Bühring Andersen
Styremedlem


Pål Sørtorp
Styreleder


Einar Tønnessen
Styremedlem