



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 697 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRÅTENALLEEN 36
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: Øyvind Sørgerd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2020

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, 15.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	932 769	883 488
Sum inntekter		932 769	883 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	31 572	31 572
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 020 281	762 736
Sum kostnader		1 074 671	817 127
Driftsresultat		-141 902	66 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		851	191
Sum finansinntekter		851	191
Annen rentekostnad		51 160	48 667
Sum finanskostnader		51 160	48 667
Netto finans		50 309	48 475
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 213	17 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		-192 213	17 884
Årsresultat		-192 212	17 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-192 212	17 885
Sum overføringer og disponeringer		-192 212	17 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	464 257	495 829
Sum varige driftsmidler		464 257	495 829
Sum anleggsmidler		464 257	495 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 871	10 247
Andre fordringer	13	66 043	47 754
Sum fordringer		70 914	58 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 523	442 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 523	442 129
Sum omløpsmidler		287 437	500 130
SUM EIENDELER		751 694	995 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-562 270	-370 059
Sum opptjent egenkapital		-562 270	-370 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	16	-562 270	-370 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 217 533	1 274 008
Sum annen langsiktig gjeld		1 217 533	1 274 008
Sum langsiktig gjeld		1 217 533	1 274 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 581	86 812
Annen kortsiktig gjeld	15	1 850	5 197
Sum kortsiktig gjeld		96 431	92 009
Sum gjeld		1 313 964	1 366 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		751 694	995 959



Årsregnskap 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	408 121	414 850
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-192 212	17 885
Tilbakeføring av avskrivning	31 572	31 572
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-56 475	-56 187
B. Endring arbeidskapital	-217 115	-6 730
C. Arbeidskapital	191 006	408 121
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	287 437	500 130
Kortsiktig gjeld	-96 431	-92 009
C. Arbeidskapital	191 006	408 121

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	932 769	883 488	925 000	1 021 000
Sum løeinntekt		932 769	883 488	925 000	1 021 000
Sum inntekt		932 769	883 488	925 000	1 021 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	31 572	31 572	32 000	32 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	216 473	206 488	230 000	200 001
Kostnad eiendom/lokaler	4	62 113	116 343	118 000	102 750
Kommunale avgifter/renovasjon	5	140 547	126 260	138 000	149 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	190	190	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 913	39 539	4 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	398 190	106 236	145 000	240 000
Revisjonshonorar	9	4 418	4 300	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 296	62 424	64 000	66 000
Andre honorar	10	523	89	0	0
Kontorkostnad		869	330	0	0
TV/bredbånd		69 437	67 344	70 000	72 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 391	0	0	0
Forsikringer		56 640	29 282	30 000	41 000
Andre kostnader	11	2 281	3 911	2 000	4 000
Sum kostnad		1 074 671	817 127	860 000	970 751
Driftsresultat		-141 902	66 361	65 000	50 249
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		851	191	0	0
Rentekostnad		51 160	48 667	49 000	50 000
Netto finansposter		50 309	48 475	49 000	50 000
Årsresultat		-192 212	17 885	16 000	249
Overført sameiekapital		-192 212	17 885	0	0
SUM OVERFØRINGER		-192 212	17 885	0	0



Balanse 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	12	464 257	495 829
Sum anleggsmidler		464 257	495 829
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 871	10 247
Andre kortsiktige fordringer	13	6 442	3 976
Forskuddsbetalte kostnader		59 601	43 778
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		216 523	442 129
Sum omløpsmidler		287 437	500 130
SUM EIENDELER		751 694	995 959

385 Sameiet Bråtenalleen 36 Org. nr 882697282



Balanse 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-562 270	-370 059
Sum opptjent egenkapital		-562 270	-370 059
Sum egenkapital	16	-562 270	-370 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 217 533	1 274 008
Sum langsiktig gjeld		1 217 533	1 274 008
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 976
Leverandørgjeld		94 581	86 812
Påløpne renter		294	272
Annen kortsiktig gjeld	15	1 556	949
Sum kortsiktig gjeld		96 431	92 009
Sum gjeld		1 313 964	1 366 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		751 694	995 959

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Sørgjerd
Styreleder

Audun Rundgren Falnes
Styremedlem

Oskar Gulbrandsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

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 Bråtenalleen 36

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	819 216	780 120
3619 Dugnadstillegg	7 137	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	49 128	46 104
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	57 288	57 264
Sum	932 769	883 488

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	107 116	104 560
6220 Fyringsolje	109 357	101 928
Sum	216 473	206 488

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	51 686	99 894
6362 Skadedyrutryddelse	0	5 813
6391 Snømåking/strøing	500	3 049
6392 Containerleie/tømming	9 927	7 587
Sum	62 113	116 343

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	140 547	126 260
Sum	140 547	126 260



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	190	190
Sum	190	190

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6540 Inventar	0	9 527
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 341	990
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	27 068
6552 Driftsmateriell	572	1 954
Sum	1 913	39 539

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	0	9 313
6608 Vedlikehold varmeanlegg	212 592	47 064
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	45 625	0
6616 Vedlikehold vaskeri	11 739	15 240
6641 Malerarbeider	0	19 819
6648 Vedlikehold dører og porter	128 234	0
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	14 800
Sum	398 190	106 236

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 418	4 300
Sum	4 418	4 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	523	89
Sum	523	89



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 053	2 764
7770 Betalingskostnader	1 016	960
7773 Omkostninger innkreving	212	187
Sum	2 281	3 911

Note 12 - Varige driftsmidler

	Oppgradering av fyrrom	Varmpumpeh Varmpumpeh	Oppgradering av fyrrom	Varmpumpeh Varmpumpeh	Montering energimåler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 000	147 653	109 747	152 000	7 078
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 000	147 653	109 747	152 000	7 078
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 458	39 374	28 351	39 266	1 887
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 542	108 279	81 396	112 734	5 191
Årets avskrivninger :	9 500	7 383	5 487	7 600	438
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :	20	20	20	20	20

	Ny belysning i fyrrom	Bistand varmpumpe og fyrhus	Installere Literteller	Oppføring frittsåtende varmepu
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 750	4 268	3 088	893
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 750	4 268	3 088	893
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 187	1 227	801	260
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 563	3 041	2 287	633
Årets avskrivninger :	237	213	160	45
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014	2014
Antatt levetid i år :	20	20	20	20

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	6 146	3 976
1570 Andre kortsiktige fordringer	297	0
Sum	6 442	3 976

Konto 1570 gjelder renter fra BBLFinans for 2019.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130777552
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.4 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 475 226
Lånesaldo 01.01:	1 274 008
Avdrag i perioden:	56 475
Lånesaldo 31.12:	1 217 533
Saldo 5 år frem i tid:	903 757

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130777552	18	62 759	1 129 662
	2	43 932	87 864

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	1 556	949
Sum	1 556	949



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bråtenalleen 36

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-370 059	-192 211	-562 270
Sum opptjent egenkapital	-370 059	-192 211	-562 270
Sum egenkapital	-370 059	-192 211	-562 270

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 Bråtenalleen 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bråtenalleen 36

Styreleder	Øyvind Sørkjerd (sign.)	24.03.2020
Styremedlem	Audun Rundgren Falnes (sign.)	23.03.2020
Styremedlem	Oskar Gulbrandsen (sign.)	24.03.2020