



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 457 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAREVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Tor Arne Slettjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2020

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, 17.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	946 925	1 198 563
Sum inntekter		946 925	1 198 563
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	617 786	1 381 687
Sum kostnader		652 016	1 387 392
Driftsresultat		294 909	-188 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 532	3 794
Sum finansinntekter		5 532	3 794
Annen rentekostnad		124 735	115 751
Sum finanskostnader		124 735	115 751
Netto finans		119 203	111 958
Ordinært resultat før skattekostnad		175 706	-300 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 706	-300 786
Årsresultat		175 706	-300 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 706	-300 787
Sum overføringer og disponeringer		175 706	-300 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	500	500
Andre fordringer	14	154 361	152 282
Sum finansielle anleggsmidler		154 861	152 782
Sum anleggsmidler		154 861	152 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 600	0
Andre fordringer	15	89 273	67 615
Sum fordringer		97 873	67 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 637	371 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 637	371 289
Sum omløpsmidler		493 510	438 905
SUM EIENDELER		648 371	591 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	18	154 361	152 282
Annen egenkapital		-2 489 489	-2 663 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		-2 335 129	-2 510 835
Sum egenkapital	19	-2 335 129	-2 510 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 891 781	3 025 621
Sum annen langsiktig gjeld		2 891 781	3 025 621
Sum langsiktig gjeld		2 891 781	3 025 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 239	72 263
Annen kortsiktig gjeld	17	5 479	4 638
Sum kortsiktig gjeld		91 718	76 901
Sum gjeld		2 983 499	3 102 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 371	591 687



Årsregnskap 2019 Hareveien 7 boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	362 004	798 043
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	175 706	-300 787
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-133 840	-133 904
Endring i andre langsiktige poster	-2 078	-1 349
B. Endring arbeidskapital	39 788	-436 039
C. Arbeidskapital	401 792	362 004
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	493 510	438 905
Kortsiktig gjeld	-91 718	-76 901
C. Arbeidskapital	401 792	362 004

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



Resultatregnskap 2019 Hareveien 7 boligsameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	946 325	1 198 563	912 000	989 000
Sum løeinntekt		946 325	1 198 563	912 000	989 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	600	0	0	0
Sum annen inntekt		600	0	0	0
Sum inntekt		946 925	1 198 563	912 000	989 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	705	1 000	4 000
Styrehonorar	3	30 000	5 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	36 737	34 846	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	138 570	128 831	139 000	150 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	176 187	113 535	133 000	165 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	863	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 467	7 290	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	82 251	787 823	125 000	140 000
Revisjonshonorar	10	4 383	4 266	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		36 906	35 832	37 000	38 000
Andre honorar	11	0	143 019	12 000	12 000
Kontorkostnad		0	752	1 000	1 000
TV/bredbånd		84 129	81 471	92 000	87 000
Kontingenter og gaver		1 440	975	0	0
Forsikringer		42 583	39 427	43 000	46 000
Andre kostnader	12	11 220	2 757	6 000	7 000
Sum kostnad		652 016	1 387 392	668 000	729 000
Driftsresultat		294 909	-188 829	244 000	260 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 532	3 794	1 000	1 000
Rentekostnad		124 735	115 751	112 000	131 000
Netto finansposter		119 203	111 958	111 000	130 000
Årsresultat		175 706	-300 787	133 000	130 000
Andre overføringer		2 078	1 348	0	0
Overført sameiekapital		173 628	-302 135	0	0
SUM OVERFØRINGER		175 706	-300 787	0	0



Balanse 2019 Hareveien 7 boligsameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	500	500
Øremerkede bankinnskudd	14	154 361	152 282
Sum anleggsmidler		154 861	152 782
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 600	0
Andre kortsiktige fordringer	15	4 455	4 000
Forskuddsbetalte kostnader		84 818	63 615
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		395 637	371 289
Sum omløpsmidler		493 510	438 905
SUM EIENDELER		648 371	591 687

2053 Hareveien 7 boligsameie Org. nr 977457602



Balanse 2019 Hareveien 7 boligsameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	18	154 361	152 282
Annen egenkapital		-2 489 489	-2 663 117
Sum opptjent egenkapital		-2 335 129	-2 510 835
Sum egenkapital	19	-2 335 129	-2 510 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 891 781	3 025 621
Sum langsiktig gjeld		2 891 781	3 025 621
Kortsiktig gjeld			
Forsuddsbetalt felleskostnad		0	4 000
Leverandørgjeld		86 239	72 263
Påløpne renter		729	638
Annen kortsiktig gjeld	17	4 750	0
Sum kortsiktig gjeld		91 718	76 901
Sum gjeld		2 983 499	3 102 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 371	591 687

Sted: _____

Dato: _____

Tor Arne Slettjord
Styreleder_____
Venche Dalen
Styremedlem_____
Liv Ona Slettjord
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Hareveien 7 boligsameie

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

Leieinntekter 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 Hareveien 7 boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	693 120	662 112
3610 Sameieinnbetalinger	0	285 000
3618 Leietillegg strøm	125	1 563
3650 Innkrevde felleskostn. renter	115 824	117 192
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	137 256	132 696
Sum	946 325	1 198 563

Konto 3610 = Kapitalinnkalling 19 enheter x 19.000 = 285.000,-

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	600	0
Sum	600	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	5 000
Sum	34 230	5 705

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	36 737	34 846
Sum	36 737	34 846



Noter årsregnskap 2019 Hareveien 7 boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	119 450	121 981
6340 Heisalarm	4 117	3 113
6391 Snømåking/strøing	13 850	3 125
6392 Containerleie/tømming	200	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	953	613
Sum	138 570	128 831

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	176 187	113 535
Sum	176 187	113 535

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	913	863
Sum	913	863

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	358	2 583
6540 Inventar	0	1 434
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	773	33
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	149	1 088
6552 Driftsmateriell	1 187	2 153
Sum	2 467	7 290



Noter årsregnskap 2019 Hareveien 7 boligsameie

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	0	2 040
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 343
6611 Vedlikehold heiser	9 755	23 803
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	36 665	1 760
6617 Vedlikehold brannvernustyr	360	0
6641 Malerarbeider	2 158	0
6648 Vedlikehold dører og porter	33 314	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	756 877
Sum	82 251	787 823

Note 10 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 383	4 266
Sum	4 383	4 266

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 748
6730 Teknisk honorar	0	141 271
Sum	0	143 019

Note 12 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	332	0
7719 Møter, div. styret	7 453	80
7720 Årsmøte	2 290	453
7770 Betalingskostnader	943	976
7773 Omkostninger innkreving	202	178
7790 Andre kostnader	0	1 070
Sum	11 220	2 757



Noter årsregnskap 2019 Hareveien 7 boligsameie

Note 13 - Aksjer og eierandeler

Eierandeler i Samfunnshuset Kolbotn.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	4 300	4 000
1570 Andre kortsiktige fordringer	155	0
Sum	4 455	4 000

Konto 1570: Renter BBL Finans

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	94987014258
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.6 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 025 621
Avdrag i perioden:	133 840
Lånesaldo 31.12:	2 891 781
Saldo 5 år frem i tid:	2 155 162

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987014258	19	152 199	2 891 781

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



Noter årsregnskap 2019 Hareveien 7 boligsameie

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	4 750	0
Sum	4 750	0

Note 18 - Fond

Vedlikeholdfond (1395/2075)	2019	2018
Inngående balanse	152 282	150 934
Renter Vedlikeholdsfond	2 078	1 348
Som vedlikeholdsfond	154 361	152 282



Noter årsregnskap 2019 Hareveien 7 boligsameie

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	152 282	2 079	154 361
Årets resultat	-2 663 117	173 628	-2 489 489
Sum opptjent egenkapital	-2 510 835	175 706	-2 335 129
Sum egenkapital	-2 510 835	175 706	-2 335 129

Fond er avsatte midler til fremtidig vedlikehold. Beløp tilsvarende fondet vil bli overført til egen bankkonto i 2017. 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 Hareveien 7 boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hareveien 7 boligsameie

Styreleder	Tor Arne Slettjord (sign.)	08.04.2020
Styremedlem	Liv Ona Slettjord (sign.)	06.04.2020
Styremedlem	Venche Dalen (sign.)	07.04.2020