



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 823 793
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LACHMANNS VEI 16
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 983823793

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	366 336	369 444
Annen driftsinntekt		3 428	83 814
Sum inntekter		369 764	453 258
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	346 162	461 805
Sum kostnader		346 162	461 805
Driftsresultat		23 602	-8 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		197	840
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			5
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		197	836
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		23 799	-7 712
Totalresultat		23 799	-7 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 799	-7 712
Sum overføringer og disponeringer		23 799	-7 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	80 162	84 333
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	84 374	4 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 374	4 920
Sum omløpsmidler		164 536	89 252
SUM EIENDELER		164 536	89 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 283	66 485
Sum opptjent egenkapital		90 283	66 485
Sum egenkapital	12	90 283	66 485
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		63 163	17 298
Annen kortsiktig gjeld	13	11 090	5 469
Sum kortsiktig gjeld		74 252	22 768
Sum gjeld		74 252	22 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 536	89 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 681683

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 983 823 793
SAMEIET LACHMANNS VEI 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	366 336	369 444
Annen driftsinntekt		3 428	83 814
Sum inntekter		369 764	453 258
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	346 162	461 805
Sum kostnader		346 162	461 805
Driftsresultat		23 602	-8 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		197	840
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			5
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		197	836
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		23 799	-7 712
Totalresultat		23 799	-7 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 799	-7 712
Sum overføringer og disponeringer		23 799	-7 712



Organisasjonsnr: 983 823 793
SAMEIET LACHMANNS VEI 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	80 162	84 333
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	84 374	4 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 374	4 920
Sum omløpsmidler		164 536	89 252
SUM EIENDELER		164 536	89 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 283	66 485
Sum opptjent egenkapital		90 283	66 485



Sum egenkapital	12	90 283	66 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 163	17 298
Annen kortsiktig gjeld	13	11 090	5 469
Sum kortsiktig gjeld		74 252	22 768
Sum gjeld		74 252	22 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 536	89 252



Organisasjonsnr: 983 823 793
SAMEIET LACHMANN'S VEI 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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 Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Ansatte/Styret/Revisjon Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i perioden. Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

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

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Lachmanns vei 16
2020**



PROTOKOLL

fra styremøte i

Avholdt: .../... - 2021

Tilstede:

Sted:

SAKSLISTE

Sak 1 Godkjenning av regnskap for 2020

Regnskapet som viser et over/underskudd på kr. er enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

Sak 2 Godkjenning av årsmelding for 2020

Årsmeldingen ble enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

Sak 3 Fullstendighetserklæringen fra revisor

Fullstendighetserklæringen fra revisor ble opplest og gjennomgått på møtet. Ingen innsigelser mot innholdet fremkom og styreleder signerte erklæringen.

Sak 4 Styremøterefater

Det har totalt vært antall styremøter i perioden. Det bekreftes at alle referater er signert og sendt til forretningsfører slik at disse er tilgjengelig i forbindelse med revisjon av regnskapet.

Sak 5 Andre saker

Dato, .../... - 2021

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem



SJEKKLISTE ÅRSOPPGJØR FOR STYRET

- ✓ **Signere årsregnskapet**
Alle faste styremedlemmer må signere regnskapet samme dag
- ✓ **Signere årsberetningen**
Alle faste styremedlemmer må signere på årsberetning for 2020 samme dag som de signerer på regnskapet
- ✓ **Uttalelse fra ledelsen**
Uttalelsen signeres av styreleder alene
- ✓ **Revisjon – oppdragsavtale**
Har selskapet ny styreleder siden siste revisjon, må også ny oppdragsavtale signeres
- ✓ **Omtalt overskudd/underskudd**
Overskudd/underskudd omtalt i årsberetning skal alltid samsvare med regnskapet. Vent derfor med å signere til alt er klart
- ✓ **Styrereferater**
Antall styrereferater omtalt i årsmeldingen skal alltid tilsvare det antall styremøter som er avholdt/referater som er sendt forretningsfører og gjort tilgjengelig for revisor. Husk at referatene skal signeres. Et av referatene skal omhandle behandling av regnskap/årsmelding
- ✓ **Eventuelt avvik mellom budsjett og regnskap**
Hvis det er avvik mellom budsjett og regnskap, skal avviket alltid kommenteres i årsmeldingen. Kommentar kan f.eks. være at i tillegg til planlagt vedlikehold fikk vi en større vannlekkasje som måtte utbedres umiddelbart. Eller hvis man har brukt vesentlig mindre enn budsjett kan dette f.eks. skyldes at planlagte prosjekter i 2020 ikke er gjennomført men gjennomføres i 2021 eller at de etter nye vurderinger er besluttet utsatt.



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2020

Sameiet Lachmanns vei 16
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	344 304	347 412	352 800	348 800
Andre leieinntekter	3	22 032	22 032	22 000	22 000
Andre inntekter		3 428	83 814	0	0
Sum driftsinntekter		369 764	453 258	374 800	370 800
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		32 143	31 564	36 600	37 800
Forsikringspremier		36 772	33 410	36 000	38 000
Energikostnader	4	25 039	45 498	50 000	30 000
Kommunale avgifter	5	83 213	76 752	83 500	86 695
Andre driftskostn. eiendom	6	94 289	99 420	87 600	83 260
Driftskostnader administrasjon	7	4 833	7 317	6 500	5 500
Reparasjoner og vedlikehold	8	66 958	165 219	66 500	76 500
Andre kostnader	9	2 914	2 626	1 500	2 500
Sum driftskostnader		346 162	461 805	368 200	360 255
Driftsresultat		23 602	-8 547	6 600	10 545
Finansinntekter		197	840	0	0
Finanskostnader		0	5	0	0
Resultat av finansposter		197	836	0	0
Årsresultat		23 799	-7 712	6 600	10 545

Resultatrapport 2020 for Sameiet Lachmanns vei 16



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Lachmanns vei 16

av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	10	80 162	84 333
Bankinnskudd og kontanter	11	84 374	4 920
Sum omløpsmidler		164 536	89 252
Sum eiendeler		164 536	89 252
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		66 485	66 485
Årets resultat		23 799	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 12		90 283	66 485
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		9 515	565
Leverandørgjeld		63 163	17 298
Annen kortsiktig gjeld	13	1 575	4 904
Sum kortsiktig gjeld		74 252	22 768
Sum gjeld		74 252	22 768
Sum egenkapital og gjeld		164 536	89 252

OSLO, 26.03.2021

Styret for Sameiet Lachmanns vei 16

Pål Sørtorp
Styrets leder

Birger Bühring-Andersen
Styremedlem

Einar Tønnessen
Styremedlem



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 individuell vurdering 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 verdiøkningen 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

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

Økonomi

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

Ansatte/Styret/Revisjon

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i perioden.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	324 888	313 596
Garasjeleie- og parkering	19 416	33 816
Sum fellesutgifter	344 304	347 412

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	22 032	22 032
Sum andre leieinntekter	22 032	22 032



Note 4 Energikostnader

	2020	2019
Strøm, inkl utelys etc. Leilighet	17 586	31 703
Strøm, inkl. Oppgangs, vei- og gårdslys	7 453	13 794
Sum energikostnader	25 039	45 498

Note 5 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	34 160	30 912
Feieavgift	1 049	1 134
Renovasjonsavgift	24 747	23 659
Vannavgift	23 257	21 047
Sum kommunal avgifter	83 213	76 752

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	1 876	1 663
Dugnad, kostnader	1 186	0
Heis alarm	20 719	0
Kabel-tv/internett	22 605	22 199
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	518	4 179
Møtteleie	10 047	9 597
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 064	425
Renholdsmidler	363	0
Snøbrøyting	4 675	15 674
Tilleggstjenester vaktmester	0	3 843
Trappevask/renhold	27 500	0
Vaktmestertjeneste, fast	3 539	41 840
Verktøy og redskaper	197	0
Sum andre driftskostnader eiendom	94 289	99 420

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 554	1 374
IT kostnader	1 276	826
Porto	663	960
Telefon	1 340	3 715
Trykksaker, kopiering	0	442
Sum driftskostnader administrasjon	4 833	7 317

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	47 739
Elektrikerarbeid	0	11 830
Fasade	0	14 331
Garasjeport/inngangsdører	17 345	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	957
Heiser	20 675	28 332
Malerarbeid	1 430	56 250
Rørleggerarbeid	27 509	5 780
Sum reparasjoner og vedlikehold	66 958	165 219

**Note 9 Andre kostnader**

	2020	2019
Andre kostnader	0	70
Bank og kortgebyr	2 914	2 555
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	2 914	2 626

Note 10 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-9 515	8 407
Kunderestanse	9 515	565
Kundefordringer	0	8 972
Leverandører - til gode	542	0
Periodisering forsikring	39 880	36 772
Periodisering heiskostnader	16 751	15 983
Periodisering kabel TV	22 990	22 605
Andre kortsiktige fordringer	80 162	75 361
Sum kortsiktige fordringer	80 162	84 333

Note 11 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank Nordea 19361	84 374	4 920
Sum kontanter og bankinnskudd	84 374	4 920

Note 12 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	66 485	66 485
Sum egenkapital 01.01	66 485	66 485
Årets resultat	23 799	0
Sum egenkapital 31.12	90 283	66 485

Note 13 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	1 575	4 904
Sum annen kortsiktig gjeld	1 575	4 904



Økonomi

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


Resultatregnskapet viser et overskudd på kr.23 799,- mot et budsjettert overskudd på kr.6 600.-
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, 22. februar 2021


Bjørger Bühring-Andersen
Styremedlem


Pål Sørup
Styreleder


Einar Tønnessen
Styremedlem



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Lachmanns vei 16
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	10	80 162	84 333
Bankinnskudd og kontanter	11	84 374	4 920
Sum omløpsmidler		164 536	89 252
Sum eiendeler		164 536	89 252
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		66 485	66 485
Årets resultat		23 799	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 12		90 283	66 485
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		9 515	565
Leverandørgjeld		62 621	17 298
Annen kortsiktig gjeld	13	2 117	4 904
Sum kortsiktig gjeld		74 252	22 768
Sum gjeld		74 252	22 768
Sum egenkapital og gjeld		164 536	89 252

OSLO,
Styret for Sameiet Lachmanns vei 16


Pål Sørup
Styrets leder


Birger Bühring-Andersen
Styremedlem


Einar Tønnessen
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Lachmanns vei 16



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 individuell vurdering 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 verdøkningen 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

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

Økonomi

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

Ansatte/Styret/Revisjon

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i perioden.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	324 888	313 596
Garasjeleie- og parkering	19 416	33 816
Sum fellesutgifter	344 304	347 412

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	22 032	22 032
Sum andre leieinntekter	22 032	22 032



Note 4 Energikostnader

	2020	2019
Strøm, inkl utelys etc. Leilighet	17 586	31 703
Strøm, inkl. Oppgangs, vei- og gårdslys	7 453	13 794
Sum energikostnader	25 039	45 498

Note 5 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	34 160	30 912
Feieavgift	1 049	1 134
Renovasjonsavgift	24 747	23 659
Vannavgift	23 257	21 047
Sum kommunal avgifter	83 213	76 752

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	1 876	1 663
Dugnad, kostnader	1 186	0
Heis alarm	20 719	0
Kabel-tv/internett	22 605	22 199
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	518	4 179
Matteleie	10 047	9 597
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 064	425
Renholdsmidler	363	0
Snøbrøyting	4 675	15 674
Tilleggstjenester vaktmester	0	3 843
Trappevask/renhold	27 500	0
Vaktmestertjeneste, fast	3 539	41 840
Verktøy og redskaper	197	0
Sum andre driftskostnader eiendom	94 289	99 420

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 554	1 374
IT kostnader	1 276	826
Porto	663	960
Telefon	1 340	3 715
Trykksaker, kopiering	0	442
Sum driftskostnader administrasjon	4 833	7 317

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	47 739
Elektrikerarbeid	0	11 830
Fasade	0	14 331
Garasjeport/inngangsdører	17 345	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	957
Heiser	20 675	28 332
Malerarbeid	1 430	56 250
Rørleggerarbeid	27 509	5 780
Sum reparasjoner og vedlikehold	66 958	165 219

**Note 9 Andre kostnader**

	2020	2019
Andre kostnader	0	70
Bank og kortgebyr	2 914	2 555
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	2 914	2 626

Note 10 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-9 515	8 407
Kunderestanse	9 515	565
Kundefordringer	0	8 972
Leverandører - til gode	542	0
Periodisering forsikring	39 880	36 772
Periodisering heiskostnader	16 751	15 983
Periodisering kabel TV	22 990	22 605
Andre kortsiktige fordringer	80 162	75 361
Sum kortsiktige fordringer	80 162	84 333

Note 11 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank Nordea 19361	84 374	4 920
Sum kontanter og bankinnskudd	84 374	4 920

Note 12 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	66 485	66 485
Sum egenkapital 01.01	66 485	66 485
Årets resultat	23 799	0
Sum egenkapital 31.12	90 283	66 485

Note 13 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	1 575	4 904
Sum annen kortsiktig gjeld	1 575	4 904