



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 319 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSVEIEN 16
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2020

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, 09.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		312 659	285 416
Annen driftsinntekt		265 204	490 870
Sum inntekter	3	577 863	776 286
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad		321 328	704 753
Sum kostnader		355 558	727 573
Driftsresultat		222 305	48 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		656	69
Sum finansinntekter		656	69
Annen finanskostnad		17 631	73 341
Sum finanskostnader		17 631	73 341
Netto finans		-16 975	-73 272
Ordinært resultat før skattekostnad		205 330	-24 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 330	-24 559
Årsresultat		205 330	-24 559
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap			-24 559
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 331	
Sum overføringer og disponeringer		205 331	-24 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	68 804	2 868 804
Sum varige driftsmidler		68 804	2 868 804
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 804	2 868 804
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	140
Andre fordringer		21 780	5 059
Sum fordringer		21 920	5 199
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	79 580	136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 580	136
Sum omløpsmidler		101 500	5 335
SUM EIENDELER		170 304	2 874 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		145 259	-60 072
Sum opptjent egenkapital		145 259	-60 072
Sum egenkapital	6	145 259	-60 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		2 914 086
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 914 086
Sum langsiktig gjeld		0	2 914 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 045	3 305
Annen kortsiktig gjeld			16 820
Sum kortsiktig gjeld		25 045	20 125
Sum gjeld		25 045	2 934 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 304	2 874 139



Årsoppgjør rapport

 Legally signed by
Martin Hjeltnes Westby
07.03.2020

 Legally signed by
Tommy Frank F. Walkenstrøm
09.03.2020

Sameiet Kongsveien 16
2019

Sameiet Kongsveien 16 Org.nr. 979319983



Årsregnskap for Sameiet Kongsveien 16

Legally signed by
Martin Hjeltneland Westby
07.03.2020


Legally signed by
Tommy Frank F. Waldenstrøm
09.03.2020
AIE BEIØP I NOK


	Note	2019	2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter		312 659	285 416	316 965	280 967
Annen driftsinntekt		265 204	490 870	0	76 572
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	577 863	776 286	316 965	357 539
Lønn og andre personalkostnader	2	34 230	22 820	0	34 230
Renhold		7 604	7 965	8 300	7 800
Kostnader lokaler	3	5 975	27 988	2 400	5 000
Kabel TV/Bredbånd		36 591	30 327	31 500	76 500
Kommunale avgifter		38 280	35 207	38 500	41 200
Strøm		8 067	5 953	5 000	6 000
Reparasjon, vedlikehold	3	19 501	58 245	40 000	70 000
Fremmede tjenester	3	151 391	67 627	33 800	49 450
Kontorkostnader	3	33	0	0	2 600
Reise, diett		0	350	0	0
Kontingenter og gaver		990	990	1 100	990
Forsikringer, garantier		40 339	28 812	40 400	44 400
Andre kostnader	3	12 557	441 289	15 200	11 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		355 558	727 573	216 200	349 670
DRIFTSRESULTAT		222 306	48 713	100 765	7 869
Finansinntekter		656	69	0	0
Finanskostnader		17 631	73 341	66 000	0
SUM NETTO FINANSPOSTER		-16 975	-73 272	-66 000	0
ÅRSRESULTAT		205 331	-24 559	34 765	7 869
Resultat		205 331	-24 559	34 765	7 869
Overført annen egenkapital		205 331	0	0	0
SUM DISPONERT		205 331	-24 559	0	0



Disponible midler

Sameiet Kongsveien 16

 Legally signed by
Martin Hjeltneland Westby
07.03.2020

 Legally signed by
Tommy Frank F Walkenstrøm
09.03.2020

	2019	2018
A. Disponible midler pr. 01.01.	-14 790	112 404
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	205 331	-24 559
Endring anleggsmidler	-2 800 000	2 800 000
Endring langsiktige lån	-2 914 086	2 697 365
B. Årets endring i disponible midler	91 245	-127 194
C. Disponible midler 31.12.	76 455	-14 790

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	21 920	5 199
Kontanter og Bank	79 580	136
Omløpsmidler	101 500	5 335
Kortsiktig gjeld	-25 045	-20 125
Disponible midler	76 455	-14 790

Disponible midler for Sameiet Kongsveien 16



Legally signed by
Martin Hjelmeland Westby
07.03.2020

Legally signed by
Tommy Frank F Walkenstrøm
09.03.2020

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Legally signed by
Martin Hjelmeland Westby
07.03.2020

Legally signed by
Tommy Frank F Walkenstrøm
09.03.2020

Note 2 Lønnskostnader

	2019	2018
Styrehonorar/Lønn	30 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
Sum lønnskostnader	34 230	22 820

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2019
Felleskostnader	312 659
Salg av leiligheten til Tommy Jønsberg, seksjon 9	265 204
Sum driftsinntekter	577 863

Kostnader lokaler

	2019
Planter og maleutstyr - utlegg	4 856
Annen kostnad lokaler	1 119
Sum andre kostnader lokaler	5 975

Reparasjon og vedlikehold

	2019
Rehabiliteringsarb. ifm. dør og trapp - Sasa Bygg Sasa Matijasevic	11 400
Rep. og vedlikehold bygninger	8 101
Sum reparasjon og vedlikehold	19 501

Fremmede tjenester

	2019
Forretningsførrel	24 632
Ligningspapirer	1 650
Meglerprovisjon – Tunslø & Partners Eiendomsoppgjør	95 841
Honorar for juridisk bistand	24 050
Styreportal	2 438
Andre fremmede tjenester	2 780
Sum fremmede tjenester	151 391



Legally signed by
Martin Hjelmeland Westby
07.03.2020

Legally signed by
Tommy Frank F Waldenstrøm
09.03.2020

Kontorkostnader	2019
Portotjenester	33
Sum kontorkostnader	33

Andre kostnader	2019
Kostnad for tømming av septiktank	9 166
Bank og kortgebyrer	2 252
Andre kostnader	1 139
Sum andre kostnader	12 577

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger
Bokført verdi 31.12.	68 804

Bygget/tomten avskrives ikke da forventet levetid er så lang at det ikke foreligger nedskrivingsplikt. Bokført verdi er lavere enn reell verdi.

Note 5 Drift- og bundne midler

	2019
Driftskonto	79 579
Skattetrekkskonto	1
Saldo per 31.12.	79 580


Bundne midler:


I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekks midler med kroner: 1
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2019 utgjorde kr: 0

Note 6 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-60 072
Årsresultat	205 331
Saldo 31.12.	145 259



 Legally signed by
Martin Hjelmeland Westby
07.03.2020

 Legally signed by
Tommy Frank F Walkenstrøm
09.03.2020

Note 7 Langsiktig gjeld

	2019
DNB 1213.62.56708	
Opprinnelig lånesum	2 990 000
Restlån per 01.01.	2 914 086
Nedbetalt i år	2 914 086
Restsaldo per 31.12.	0

Låntype: Annuitet.

Innfrielse: 2033.

Renter: 3,65.

Selskapet hadde per 31.12.2019 gjeld på kr. 0 til kredittinstitusjoner. Videre har selskapet et borettsinnskudd på kr: 0.



NORIAN

T: +47 22 91 13 50
E: norian@norian.no
www.norian.no

Norian Regnskap AS
Rosenkrantz gt. 16-18
0160 Oslo



SAMEIET KONGSVEIEN 16

Oslo, den

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING / LEDELSESERKLÆRING

I forbindelse med gjennomgang av vårt årsoppgjør for 2019 bekrefter vi nedenstående opplysninger etter beste skjønn og overbevisning.

Årsregnskapet

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at årsoppgjøret blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter og god regnskapsskikk. Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i årsberetningen. Vi har heller ikke kjennskap til at det foreligger andre vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i resultatregnskapet, balanse samt noter som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

Forholdet til eiere og eventuelle identifiserte nærstående parter har ikke resultert i vesentlige avvik fra det som vil være normale forretningsmessige vurderinger.

Allt regnskapsmateriale er gjort tilgjengelig for dere og vi har gitt informasjon om alle andre forhold som vi mener er vesentlige i forhold til selskapets virksomhet og årsoppgjør.

Det foreligger ingen planer om endring av selskapets virksomhet eller annet som vil påvirke verdsettelse eller klassifisering av selskapets eiendeler eller gjeld i årsoppgjøret for 2019. Når dette skrives har det heller ikke intruffet forhold i inneværende år som vil ha betydning for regnskapet i 2019.

Nærstående parter

Vi bekrefter at regnskapsfører er gitt fullstendige opplysninger om eventuelle transaksjoner med foretakets nærstående parter. (Nærstående er for eksempel selskap eiet av ektefelle, barn, styremedlem, bestevenn mv.)

Ligningsoppgaver

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at ligningsoppgavene blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter. Vi har ikke kjennskap til at det skulle foreligge forhold som ikke har blitt riktig oppført eller utelatt i ligningsoppgavene som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

Intern kontroll – misligheter og / eller feil

Vi er innforstått med at vi som selskapets ledelse er ansvarlig for å etablere og vedlikeholde forsvarlige interne kontrollrutiner. Formålet med interne kontrollrutiner er å sikre selskapets eiendeler, og sikre at alle vesentlige transaksjoner er godkjent og korrekt medtatt i regnskapet.

Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige transaksjoner som ikke er riktig registrert i regnskapet. Vi har ikke kjennskap til vesentlige svakheter i selskapets interne kontrollrutiner. Videre er regnskapsfører gitt alle opplysninger om viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter / feil eller mistanke om misligheter / feil som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket.

Vi er ikke kjent med feilinformasjon som ville medført vesentlig feil eller mangler i årsregnskapet.

Med vennlig hilsen

Styrets leder