



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 157 106
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MØLLERMESTERENS BOLIG SAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Kristoffer Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 426 855 | 427 000 |
| Sum inntekter | | 426 855 | 427 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 585 793 | 262 919 |
| Sum kostnader | | 585 792 | 262 920 |
| Driftsresultat | | -158 938 | 164 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 180 | 1 602 |
| Sum finansinntekter | | 180 | 1 602 |
| Annen rentekostnad | 7 | 53 193 | 62 298 |
| Sum finanskostnader | | -53 014 | -60 697 |
| Netto finans | | -53 013 | -60 696 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -211 951 | 103 385 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -211 951 | 103 385 |
| Årsresultat | 8 | -211 951 | 103 384 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 207 |
| Andre fordringer | 10 | 37 492 | 7 902 |
| Sum fordringer | | 37 492 | 8 109 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 174 576 | 194 982 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 174 576 | 194 982 |
| Sum omløpsmidler | | 212 068 | 203 091 |
| SUM EIENDELER | | 212 068 | 203 091 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -1 499 194 | -1 287 243 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 499 194 | -1 287 243 |
| Sum egenkapital | 11 | -1 499 194 | -1 287 243 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 1 356 506 | 1 478 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 356 506 | 1 478 294 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 356 506 | 1 478 294 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 350 596 | 70 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 160 | 11 969 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 354 756 | 12 039 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 711 261 | 1 490 333 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 212 068 | 203 091 |



Arsregnskap 2020 - Resultat

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|----------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | | 426 855 | 427 000 | 434 668 | 423 121 |
| Sum | | 426 855 | 427 000 | 434 668 | 423 121 |
| Sum | | | | | |
| | | 426 855 | 427 000 | 434 668 | 423 121 |
| Forretningsførsel og revisjon | 1 | 33 102 | 32 262 | 33 400 | 34 100 |
| Vedlikehold | 3 | 335 626 | 1 004 | 60 000 | 65 600 |
| Eksterne tjenester | 4 | 11 022 | 6 169 | 0 | 6 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 34 607 | 31 607 | 33 000 | 36 800 |
| Forsikring | | 31 896 | 36 622 | 34 608 | 33 200 |
| Kommunale avgifter | | 65 384 | 60 477 | 61 000 | 67 200 |
| Brensel og strøm | | 53 215 | 74 059 | 70 000 | 70 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 20 941 | 12 818 | 10 000 | 15 000 |
| Tap på krav | | 0 | 7 901 | 0 | 0 |
| Sum | | 585 792 | 262 920 | 302 008 | 327 900 |
| Driftsresultat | | -158 938 | 164 081 | 132 660 | 95 221 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 6 | 180 | 1 602 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | 7 | 53 193 | 62 298 | 62 034 | 46 576 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -53 014 | -60 697 | -62 034 | -46 576 |
| Årsresultat | 8 | -211 951 | 103 384 | 70 626 | 48 645 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -121 788 | -115 574 | -121 664 | -125 575 |
| Endring i disponible midler | 8 | -333 739 | -12 190 | -51 038 | -76 930 |



Arsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | | | |
|----------------------------------|------|---------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| EIENDELER | | | | | | |
| Anleggsmidler | | | | | | |
| Varige driftsmidler | | | | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | | | |
| Omløpsmidler | | | | | | |
| Fordringer | | | | | | |
| Andre leierestanser | | | | 0 | 207 | |
| Til gode av forretningsfører | | | | -392 | 0 | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | | | 10 | 37 884 | 7 902 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | | | |
| Innestående på driftskonto | | | | 174 576 | 194 982 | |
| Sum omløpsmidler | | | | 212 068 | 203 091 | |
| SUM EIENDELER | | | | 212 068 | 203 091 | |

578 Møllermesterens Bolig Sameie



Arsregnskap 2020 - Balanse

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital 1.1 | | -1 287 243 | -1 390 627 |
| Årets resultat | 8 | -211 951 | 103 384 |
| Sum egenkapital | 11 | -1 499 194 | -1 287 243 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 9 | 1 356 506 | 1 478 294 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 356 506 | 1 478 294 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 368 | 6 445 |
| Leverandørgjeld | | 350 596 | 70 |
| Påløpne renter | | 3 792 | 5 524 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 354 756 | 12 039 |
| Sum gjeld | | 1 711 261 | 1 490 333 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 212 068 | 203 091 |

Oslo 31.12.20

Styret i Møllermesterens Bolig Sameie

Sted: _____, dato: _____

Katrine Vik Salveson
Styreleder

Knut Harald Ollendorff
Styremedlem

Lene Røisland
Styremedlem

Kristoffer Jacobsen
Styremedlem

Emilie Ingeborg Lefevre
Styremedlem

Bent Pallesen
Styremedlem



Noter 578 Møllermesterens Bolig Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Forretningsførerhonorar | 31 752 | 30 912 | 32 000 | 32 700 |
| Annen regnskapsførsel | 1 350 | 1 350 | 1 400 | 1 400 |
| Sum | 33 102 | 32 262 | 33 400 | 34 100 |

Sameiet er ikke revisjonspliktig og har ingen revisor.

Note 2 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 6606 Vedlikehold oppganger | 7 750 | 0 | 0 | 0 |
| 6609 Vedlikehold belysning | 4 838 | 0 | 0 | 0 |
| 6611 Vedlikehold porttelefon | 1 456 | 0 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 0 | 0 | 60 000 | 65 600 |
| 6617 Vedlikehold uteområder | 321 582 | 1 004 | 0 | 0 |
| Sum | 335 626 | 1 004 | 60 000 | 65 600 |



Noter 578 Møllermesterens Bolig Sameie

Note 4 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6715 Fakturerte tjenester | 5 022 | 6 169 | 0 | 0 |
| 6761 Renholdstjenester | 6 000 | 0 | 0 | 6 000 |
| Sum | 11 022 | 6 169 | 0 | 6 000 |

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 1 800 | 2 160 | 0 | 0 |
| 6825 Kopiering | 672 | 318 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 48 | 92 | 0 | 0 |
| 7720 Møtekostnader | 3 090 | 3 000 | 0 | 0 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 2 114 | 2 123 | 0 | 0 |
| 7789 Drift heis | 6 350 | 0 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 0 | 0 | 10 000 | 15 000 |
| 7793 Malerverer | 6 867 | 0 | 0 | 0 |
| 7794 Drift brannvarslingsanlegg | 0 | 5 125 | 0 | 0 |
| Sum | 20 941 | 12 818 | 10 000 | 15 000 |

Note 6 - Renteinntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto | 387 | 1 300 | 0 | 0 |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | -207 | 302 | 0 | 0 |
| Sum | 180 | 1 602 | 0 | 0 |

Note 7 - Rentekostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8144 Lånenr. 12130405620 | 53 193 | 62 298 | 62 034 | 46 576 |
| Sum | 53 193 | 62 298 | 62 034 | 46 576 |

Note 8 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 191 052 | 203 241 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | -211 951 | 103 384 |
| Avdrag langsiktig lån | -121 788 | -115 574 |
| B. Årets endring i disponible midler | -333 739 | -12 190 |
| C. Disponible midler 31.12 | -142 688 | 191 052 |

Noter 578 Møllermesterens Bolig Sameie Orgnr: 999157106



Noter 578 Møllermesterens Bolig Sameie

Negative disponible midler

Disponible midler i årsregnskapet viser negativt beløp.

Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene lån gjennom felleskostnadene.



Noter 578 Møllermesterens Bolig Sameie

Note 9 - Lån

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12130405620 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 3.30 % |
| Beregnet innfridd: | 18.01.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 478 294 |
| Avdrag i perioden: | 121 788 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 356 506 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130405620 | 1 | 486 896 | 486 896 |
| | 1 | 248 764 | 248 764 |
| | 2 | 176 473 | 352 946 |
| | 1 | 167 969 | 167 969 |
| | 1 | 99 931 | 99 931 |

Kommentarer til lån



Noter 578 Møllermesterens Bolig Sameie

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 8 982 | 7 902 |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 28 902 | 0 |
| Sum | 37 884 | 7 902 |

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å rette opp egenkapitalsituasjonen.