



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 243 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193
Forretningsadresse: c/o SK Eiendom AS
Bygdøy allé 27B
0262 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 382 361	2 340 797
Sum inntekter		1 382 361	2 340 797
Kostnader			
andre driftskostnader	1,2,3	1 792 175	1 881 090
Sum kostnader		1 792 175	1 881 090
Driftsresultat		-409 814	459 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		838	639
Sum finansinntekter		838	639
Netto finans		838	639
Ordinært resultat før skattekostnad		-408 976	460 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-408 976	460 346
Årsresultat		-408 976	460 346
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-408 976	460 346
Sum overføringer og disponeringer		-408 976	460 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 256	13 632
Sum fordringer		16 256	13 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		592 646	983 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 646	983 817
Sum omløpsmidler		608 902	997 449
SUM EIENDELER		608 902	997 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		457 482	866 458
Sum opptjent egenkapital		457 482	866 458
Sum egenkapital		457 482	866 458
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Leverandørgjeld		130 526	117 092
Annen kortsiktig gjeld		20 894	13 899
Sum kortsiktig gjeld		151 420	130 991
Sum gjeld		151 420	130 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		608 902	997 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 888662

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 243 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193
Forretningsadresse: c/o SK Eiendom AS
Bygdøy allé 27B
0262 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

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, 08.08.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 243 239
SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 382 361	2 340 797
Sum inntekter		1 382 361	2 340 797
Kostnader			
andre driftskostnader	1,2,3	1 792 175	1 881 090
Sum kostnader		1 792 175	1 881 090
Driftsresultat		-409 814	459 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		838	639
Sum finansinntekter		838	639
Netto finans		838	639
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-408 976	460 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-408 976	460 346
Årsresultat		-408 976	460 346
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-408 976	460 346
Sum overføringer og disponeringer		-408 976	460 346



Organisasjonnr: 985 243 239
SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 256	13 632
Sum fordringer		16 256	13 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		592 646	983 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 646	983 817
Sum omløpsmidler		608 902	997 449
SUM EIENDELER		608 902	997 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		457 482	866 458
Sum opptjent egenkapital		457 482	866 458
Sum egenkapital		457 482	866 458
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 526	117 092
Annen kortsiktig gjeld		20 894	13 899
Sum kortsiktig gjeld		151 420	130 991
Sum gjeld		151 420	130 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		608 902	997 449



Organisasjonnr: 985 243 239
SAMEIET TRONDHEIMSVN 187/193

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8750.00	8750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8750.00	8750.00

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon
0.00

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Trondheimsveien 187/193

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Trondheimsveien 187/193 som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i regnskapsoppstillingen ikke er underlagt revisjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



- » opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- » konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Anders Gøbel
statsautorisert revisor



SAMEIET TRONDHEIMSVN. 187-193

RESULTATREGNSKAP	2017	Budsj. 2017	2016
<u>Inntekter:</u>			
<u>Note:</u>			
Takleie	20 740	20 740	25 000
Parkeringsleie	37 577	25 000	28 483
Salg av rettighetene sokkel/kjelleretasje	0	0	935 280
Fellesutgifter	820 104	820 104	820 104
Fyringsutgifter	503 940	503 940	531 930
Sum inntekter	<u>1 382 361</u>	<u>1 369 784</u>	<u>2 340 797</u>
<u>Driftskostnader:</u>			
Strømutgifter	17 629	20 000	16 525
Fyringsutgifter	578 003	550 000	555 856
Avregning fyring 2014	0	0	15 887
Kommunale avgifter	329 752	320 000	272 271
Kabel TV	29 331	35 000	36 432
Renhold og matteleie	20 620	63 000	60 735
Diverse kostnader	7 031	5 000	6 524
Drift av eiendom	1 507 945	330 000	722 081
Etablering av nytt vaskeri	105 549	110 000	0
Forretningsfører	74 538	74 538	71 878
Revisor	2 8 750	9 000	8 750
Vaktmesterutgifter	61 131	60 750	59 497
Snørydding	14 180	14 000	13 535
Skadedyr	4 875	5 500	4 875
Forsikring	3 30 761	31 000	34 115
Bankgebyrer	<u>2 080</u>	<u>2 246</u>	<u>2 129</u>
Sum driftskostnader	<u>1 792 175</u>	<u>1 630 034</u>	<u>1 881 090</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>-409 814</u>	<u>-260 250</u>	<u>459 707</u>
<u>Finansinntekter/kostnader:</u>			
Renteinntekter	838	250	639
Rentekostnader	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/kostnader	<u>838</u>	<u>250</u>	<u>639</u>
ARSRESULTAT	<u>-408 976</u>	<u>-260 000</u>	<u>460 346</u>



SAMEIET TRONDHEIMSVN. 187-193

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2017	2016
<u>Eiendeler:</u>		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Mellomregning sameiere	16 256	13 632
Forskuddsbetalte kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum fordringer	<u>16 256</u>	<u>13 632</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
DnB	<u>592 646</u>	<u>983 817</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>592 646</u>	<u>983 817</u>
Sum omløpsmidler	<u>608 902</u>	<u>997 449</u>
Sum eiendeler	<u>608 902</u>	<u>997 449</u>
<u>Egenkapital og gjeld:</u>		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Egenkapital 01.01.	866 458	406 112
Årets resultat	<u>-408 976</u>	<u>460 346</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>457 482</u>	<u>866 458</u>
Sum egenkapital	<u>457 482</u>	<u>866 458</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Kreditorer/Leverandørgjeld	130 526	117 092
Forskuddsbetalte fellesutgifter	<u>20 894</u>	<u>13 899</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>151 420</u>	<u>130 991</u>
Sum gjeld	<u>151 420</u>	<u>130 991</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>608 902</u>	<u>997 449</u>

Oslo,



SAMEIET TRONDHEIMSVN. 187-193

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Note 1 - Drift av eiendommen:

Arbeid med det elektriske anlegget	52 128
Vårfeiling	12 214
Utbedret lekkasje i fyrrom	1 902
Fjernet grafitti	3 055
Bortkjøring søppel, møbler og lignende	53 421
Diverse vaktmestertjenester, arbeide med rør, dører, låser	26 489
Porttelefonanlegg	138 736
Oppussing trapperom	<u>220 000</u>
Sum	<u>507 945</u>

Note 2 - Revisjon:

Avsatt revisjon av regnskapet for 2016	8 750
Sum	<u>8 750</u>

Note 3 - Bygningsforsikring:

Landbruksforsikring avtale 26793858	30 761
Sum	<u>30 761</u>



SAMEIET TRONDHEIMSVN. 187-193

BUDSJETT	2018	Resultat 2017
<u>Inntekter:</u>		
Takleie	20 988	20 740
Parkeringsleie	25 000	37 577
Fellesutgifter	820 104	820 104
Fyringsutgifter, inkl økn 10% fom 1/7-18	529 137	503 940
Sum inntekter	<u>1 395 229</u>	<u>1 382 361</u>
<u>Driftskostnader:</u>		
Strømutgifter	20 000	17 629
Fyringsutgifter	575 000	578 003
Kommunale avgifter	360 000	329 752
Kabel TV	31 200	29 331
Renhold og matteleie	60 000	20 620
Diverse kostnader	7 500	7 031
Drift av eiendom	140 000	507 945
Etablering av nytt vaskeri	0	105 549
Forretningsfører	75 432	74 538
Revisor	9 000	8 750
Vaktmesterutgifter	63 000	61 131
Snørydding	14 500	14 180
Skadedyr	5 500	4 875
Forsikring	30 000	30 761
Bankgebyrer	2 500	2 080
Sum driftskostnader	<u>1 393 632</u>	<u>1 792 175</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>1 597</u>	<u>-409 814</u>
<u>Finansinntekter/kostnader:</u>		
Renteinntekter	250	838
Rentekostnader	0	0
Sum finansinntekter/kostnader	<u>250</u>	<u>838</u>
ARSRESULTAT	<u>1 847</u>	<u>-408 976</u>