



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 990 705
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boliforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		314 160	298 860
Annen driftsinntekt		13 400	17 300
Sum inntekter		327 560	316 160
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		328 608	333 970
Sum kostnader		340 018	345 380
Driftsresultat		-12 458	-29 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 710	13 550
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 710	13 550
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 252	-15 670
Totalresultat		1 252	-15 670
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 252	-15 670
Sum overføringer og disponeringer		1 252	-15 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Kundefordringer			1 580
Andre fordringer		926 759	959 313
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 503	182 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 503	182 303
Sum omløpsmidler		1 117 261	1 143 196
SUM EIENDELER		1 117 261	1 143 196

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		216 503	215 251
Sum opptjent egenkapital		216 503	215 251
Sum egenkapital		216 503	215 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		891 461	923 940
Sum annen langsiktig gjeld		891 461	923 940
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 297	4 005
Sum kortsiktig gjeld		9 297	4 005
Sum gjeld		900 758	927 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 117 261	1 143 196




Resultatregnskap

Rolf Presthusvei Boligsameie

 Legally signed by
Lars Jørgen Myhrvold
27.05.2020

 Legally signed by
Anders Norøby
27.05.2020

 Legally signed by
Stig Grafstrøningen
28.05.2020

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		314 160	314 000	298 860	331 296
Andre inntekter	2	13 400	13 400	17 300	30 000
Sum driftsinntekter		327 560	327 400	316 160	361 296
Personalkostnader	3	11 410	11 400	11 410	11 400
Kommunale avgifter		46 360	46 400	47 720	58 400
Vedlikehold	4	24 293	10 000	29 007	140 600
Driftskostnader	5	107 458	124 700	115 794	121 300
Honorarer	6	45 800	45 800	44 500	100 000
Forsikring		99 243	96 800	93 525	102 400
Andre kostnader	7	5 454	8 500	3 425	11 000
Sum driftskostnader		340 018	343 600	345 380	545 100
Driftsresultat		-12 458	-16 200	-29 220	-183 804
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	13 710	0	13 550	5 000
Netto finansresultat		13 710	0	13 550	5 000
Årets resultat		1 252	-16 200	-15 670	-178 804
Overføringer					
Overført annen egenkapital		1 252	0	-15 670	0
Sum overføringer		1 252	0	-15 670	0



Balanse

Rolf Presthusvei Boligsameie

EIENDELER	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1 580
Forskuddsbet. kostnader		15 841	15 841
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	910 918	943 472
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	190 503	182 303
Sum omløpsmidler		1 117 261	1 143 196
Sum eiendeler		1 117 261	1 143 196
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	216 503	215 251
Sum egenkapital		216 503	215 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	891 461	923 940
Sum langsiktig gjeld		891 461	923 940
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		5 781	2 168
Annen kortsiktig gjeld		3 516	1 837
Sum kortsiktig gjeld		9 297	4 005
Sum gjeld		900 758	927 945
Sum egenkapital og gjeld		1 117 261	1 143 196

Oppegård, 31.12.2019
Styret for Rolf Presthusvei Boligsameie

Anders Nordby
Styrets leder

Lars-Jørgen Myrvold
Styremedlem

Stig Grafsrønningen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Regnskapet er satt under forutsetningen om fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Strømuttak elbil / hybridbil	13 400	13 400	17 300	30 000
Sum	13 400	13 400	17 300	30 000

For å finansiere investering i infrastruktur lading, settes prisen opp til kr 400,- pr mnd. for el-biler, og kr 200,- pr mnd for hybridbiler fra 1. juli 2020.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Styrehonorar	10 000	10 000	10 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 400	1 410	0
Sum	11 410	11 400	11 410	0

Selskapet har ingen ansatte, og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Vedlikehold bygning	0	0	0	50 000
Vedlikehold utearealer	20 000	0	1 382	20 000
Vedlikehold VVS	0	0	27 625	0
Vedlikehold elektro	0	0	0	60 600
Vedlikehold garasjeanlegg	4 293	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	10 000	0	10 000
Sum	24 293	10 000	29 007	140 600

Budsjett 2020: Det er budsjettert med kr 50 000,- til utvending maling, og kr 60 600 til infrastruktur lading.



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Strøm fellesanlegg	26 188	34 600	30 087	28 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	16 716	25 000	23 281	25 000
Porto	1 192	1 500	1 441	1 500
Kabel-TV	63 362	63 600	60 985	66 800
Sum	107 458	124 700	115 794	121 300

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Forretningsførsel	45 800	45 800	44 500	50 000
Honorar juridisk bistand	0	0	0	10 000
Konsulenthonorar	0	0	0	40 000
Sum	45 800	45 800	44 500	100 000

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Styre- og årsmøter	2 240	500	190	3 000
Bankomkostninger	2 772	3 000	2 730	3 000
Diverse kostnader	441	5 000	505	5 000
Øreavrunding	1	0	0	0
Sum	5 454	8 500	3 425	11 000

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Renteinntekter kunder	144	0	0	0
Bankrenter	99	0	96	0
Andre finansinntekter	13 468	0	13 454	5 000
Sum	13 710	0	13 550	5 000

Note 9 Lån ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.2019	943 472
Utfakturert akonto renter 2019	-40 896
Betalte renter 2019	41 719
Utfakturert akonto avdrag 2019	-33 600
Innfrielse i året	-
Avregnet renter 2019	-592
Avregnet avdrag 2019	816
Fordring 31.12.19	910 918

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes inntil to ganger hvert år. Det har ikke vært ekstraordinære innbetalinger i 2019. Se også note 12.



Note 10 Bankbeholdning

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Dnb 1503.48.46178	190 503	182 303
Sum	190 503	182 303

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Annen egenkapital 01.01	215 251	230 921
Årets resultat	1 252	-15 670
Annen egenkapital 31.12	216 503	215 251
Egenkapital 31.12	216 503	215 251

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån i Handelsbanken 8398.71.61593, tatt opp i 2006.
Annuitetslån, innfrielse i 2037.
Rentesats 31.12.18: 4,85 %, effektiv rente: 5,15%.

Opprinnelig 2006	2 550 000
Nedbetalt tidligere	1 626 060
Nedbetalt i år	32 479
Gjeld pr 31.12.2019	891 461

Kr. 710 900,- forfaller om mer enn 5 år.

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.



Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06 og 31.12.

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er 15. mai og 15.november

Se også note 9.

Note 13 Likviditetsoversikt

Saldo bank 31.12.19	190 503
Restanse felleskostnader	-
Andre fordringer	15 841
Leverandørgjeld	-
Forskuddsbetalte felleskostnader	-5 781
Annen kortsiktig gjeld	-3 515
Arbeidskapital 31.12.2019	197 048
Budsjettert resultat 2020	-173 804
Beregnet arbeidskapital 31.12.20	23 244

Dersom kostnadene i 2020 skulle vise seg å bli høyere enn budsjettert, må man påregne at felleskostnadene kan øke mer enn det som er forutsatt i budsjettet (3 %)



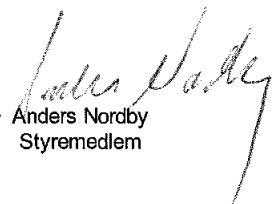
Resultatregnskap

Rolf Presthusvei Boligsameie

	Note	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Andel felleskostnader		295 800	295 800	295 800	298 758
Andre inntekter	2	9 800	3 000	1 200	14 400
Sum driftsinntekter		305 600	298 800	297 000	313 158
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	11 410	11 410	11 410	11 410
Kommunale avgifter		36 640	42 000	41 640	40 000
Vedlikehold	4	669	15 000	11 288	30 000
Driftskostnader	5	87 339	84 200	76 699	95 800
Honorarer	6	43 500	43 500	49 375	44 500
Forsikring		94 905	93 000	89 488	96 000
Andre kostnader	7	3 099	9 000	4 349	9 100
Sum driftskostnader		277 562	298 110	284 250	326 810
Driftsresultat		28 038	690	12 750	-13 652
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	12 955	0	11 886	0
Netto finansresultat		12 955	0	11 886	0
Årets resultat		40 993	690	24 636	-13 652
Overføringer					
Overført annen egenkapital		40 993	0	24 636	0
Sum overføringer		40 993	0	24 636	0

**Balanse****Rolf Presthusvei Boligsameie**

EIENDELER	Note	2017	2016
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 205	2 183
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	976 113	1 002 235
Andre fordringer	10	37 388	13 801
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	186 447	164 060
Sum omløpsmidler		1 202 153	1 182 280
Sum eiendeler		1 202 153	1 182 280
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	230 921	189 928
Sum egenkapital		230 921	189 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	956 736	988 312
Sum langsiktig gjeld		956 736	988 312
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		7 295	2 965
Leverandørgjeld		5 716	-183
Påløpte kostnader		1 485	1 258
Sum kortsiktig gjeld		14 496	4 040
Sum gjeld		971 232	992 352
Sum egenkapital og gjeld		1 202 153	1 182 280

OSLO, 31.12.2017 / 15.02.18
Styret for Rolf Presthusvei Boligsameie
Stig Grafsrønningen
Styrets lederThomas Malmo
Styremedlem
Anders Nordby
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2017	2017	2016	2018
Strømuttak el-bil/hybrid	9 800	3 000	0	14 400
Andre inntekter	0	0	1 200	0
Sum	9 800	3 000	1 200	14 400

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2017	2017	2016	2018
Styrehonorar	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410	1 410	1 410
Sum	11 410	11 410	11 410	11 410

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2017	2017	2016	2018
Vedlikehold utearealer	0	0	576	0
Diverse vedlikehold	669	15 000	10 713	30 000
Sum	669	15 000	11 288	30 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2017	2017	2016	2018
Strøm fellesanlegg	13 343	11 000	9 431	15 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	15 501	16 000	15 501	16 000
Porto	1 251	1 200	1 153	1 300
Kabel-TV	57 245	56 000	50 615	63 500
Sum	87 339	84 200	76 699	95 800



Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2017	2017	2016	2018
Forretningsførsel	43 500	43 500	42 500	44 500
Honorar juridisk bistand	0	0	6 875	0
Sum	43 500	43 500	49 375	44 500

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2017	2017	2016	2018
Styre- og sameiermøter	0	1 500	1 300	1 500
Dugnader, Tilstelninger	0	0	118	0
Bankomkostninger	2 578	2 500	2 682	2 600
Diverse kostnader	521	5 000	250	5 000
Sum	3 099	9 000	4 349	9 100

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2017	2017	2016	2018
Renteinntekter kunder	0	0	36	0
Bankrenter	174	0	153	0
Kundeutbytte Gjensidige	12 781	0	11 697	0
Sum	12 955	0	11 886	0

Note 9 Lån ikke innfridd fra seksjonseiere

IB fordring 01.01.17	1 002 235
Akonto renter 2017	-41 724
Rentekostnader 2017	39 548
Akonto avdrag 2017	-34 098
Sum	965 961
Avregninger 2016/2017	10 152
Fordring 31.12.17	976 113

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes inntil to ganger hvert år. Det har ikke vært ekstraordinære innbetalinger i 2017.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2017	2016
Forskuddsbet. kostnader	37 388	13 801
Sum	37 388	13 801



Note 11 Bankbeholdning

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Dnb 1503.48.46178	186 447	164 060
Sum	186 447	164 060

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Annen egenkapital 01.01	189 928	165 292
Årets resultat	40 993	24 636
Egenkapital 31.12	230 921	189 928

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån i Handelsbanken 8398.71.61593, innfrielse 2037.
Rentesats 31.12.17: 3,95%, effektiv rente: 4,21%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2006	2 550 000
Nedbetalt tidligere	1 561 688
Nedbetalt i år	31 576
Gjeld pr 31.12.2017	956 736

Kr. 738 749,- forfaller om mer enn 5 år.



Likviditetsoversikt 2018

Saldo bank 31.12.17	186 447
Restanse fellesutgifter	2 205
Andre fordringer	37 388
Sum tilgang	226 040
Budsjettert resultat (underskudd)	13 652
Leverandørgjeld	5 716
Forskuddsbetalte fellesutgifter	7 295
Kortsiktig gjeld	1 485
Sum fradrag	28 148
<hr/>	
Antatt likviditetsbeholdning 31.12.18	197 892

Oversikten tar ikke hensyn til evt. balanseposter pr 31.12.2018