



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 356
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27
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: Thomas Bestorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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	1	462 059	458 332
Sum inntekter		462 059	458 332
Kostnader			
Lønnskostnad	3	26 574	23 653
Annen driftskostnad	2,4,5,6	416 228	363 665
Sum kostnader		442 802	387 319
Driftsresultat		19 256	71 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	317	1 881
Sum finansinntekter		317	1 881
Annen rentekostnad	8	3 121	2 559
Sum finanskostnader		-2 805	-679
Netto finans		-2 804	-678
Ordinært resultat før skattekostnad		16 453	70 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 453	70 336
Årsresultat	9	16 452	70 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	248 372	216 697
Andre fordringer	12	93 064	78 703
Sum fordringer		341 436	295 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 837	116 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 837	116 681
Sum omløpsmidler		462 272	412 080
SUM EIENDELER		462 272	412 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-895 072	-911 524
Sum opptjent egenkapital		-895 072	-911 524
Sum egenkapital	13	-895 072	-911 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	993 562	1 087 322
Sum annen langsiktig gjeld		993 562	1 087 322
Sum langsiktig gjeld		993 562	1 087 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 374	952
Skyldige offentlige avgifter		1 128	169
Annen kortsiktig gjeld	11	250 281	235 161
Sum kortsiktig gjeld		363 783	236 282
Sum gjeld		1 357 344	1 323 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 272	412 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 324543

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 356
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27
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: Thomas Bestorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 996 277 356
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	462 059	458 332
Sum inntekter		462 059	458 332
Kostnader			
Lønnskostnad	3	26 574	23 653
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	416 228	363 665
Sum kostnader		442 802	387 319
Driftsresultat		19 256	71 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	317	1 881
Sum finansinntekter		317	1 881
Annen rentekostnad	8	3 121	2 559
Sum finanskostnader		-2 805	-679
Netto finans		-2 804	-678
Ordinært resultat før skattekostnad		16 453	70 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 453	70 336
Årsresultat	9	16 452	70 334



Organisasjonsnr: 996 277 356
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	248 372	216 697
Andre fordringer	12	93 064	78 703
Sum fordringer		341 436	295 400

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 837	116 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 837	116 681

Sum omløpsmidler		462 272	412 080
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		462 272	412 080
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-895 072	-911 524
Sum opptjent egenkapital		-895 072	-911 524

Sum egenkapital	13	-895 072	-911 524
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	993 562	1 087 322
Sum annen langsiktig gjeld		993 562	1 087 322

Sum langsiktig gjeld		993 562	1 087 322
----------------------	--	---------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		112 374	952
-----------------	--	---------	-----



Skyldige offentlige avgifter		1 128	169
Annen kortsiktig gjeld	11	250 281	235 161
Sum kortsiktig gjeld		363 783	236 282
Sum gjeld		1 357 344	1 323 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 272	412 080



Organisasjonsnr: 996 277 356
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	462 059	458 332	670 093	470 141
Sum		462 059	458 332	670 093	470 141
Sum					
		462 059	458 332	670 093	470 141
Forretningsførsel og revisjon	2	25 770	25 134	26 400	26 900
Lønn og honorarer	3	26 574	23 653	22 820	5 705
Vedlikehold	4	67 636	3 131	60 000	50 000
Eksterne tjenester	5	11 311	19 380	21 500	23 000
Kabel-tv og bredbånd		56 814	55 794	57 649	59 100
Forsikring		54 596	60 571	62 000	57 000
Kommunale avgifter		121 323	113 124	122 000	127 500
Festeavgifter		55 934	55 810	56 000	56 000
Brensel og strøm		7 514	7 842	110 000	10 000
Andre driftsutgifter	6	15 330	22 879	13 500	14 500
Sum		442 802	387 319	551 869	429 705
Driftsresultat		19 256	71 013	118 224	40 436
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	317	1 881	0	0
Rentekostnad	8	3 121	2 559	37 220	35 396
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 805	-679	-37 220	-35 396
Årsresultat	9	16 452	70 334	81 004	5 040
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-93 760	-65 594	-70 551	-48 623
Endring i disponible midler	9	-77 308	4 740	10 453	-43 583

585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35 255	39 233
Andre leierestanser		0	2 156
Til gode av forretningsfører		-392	195
Forskuddsbetalte kostnader	12	91 715	73 184
Avregningskonti beboere	11	213 117	175 308
Andre fordringer		1 741	5 324
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		119 722	115 570
Innestående på særvilkår		1 115	1 111
Sum omløpsmidler		462 272	412 080
SUM EIENDELER		462 272	412 080

585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-911 524	-981 858
Årets resultat	9	16 452	70 334
Sum egenkapital	13	-895 072	-911 524
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	993 562	1 087 322
Sum langsiktig gjeld		993 562	1 087 322
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 805	9 339
Andre forskuddsbetalte leier	11	208 740	201 600
Leverandørgjeld		112 374	952
Skyldig off. myndigheter		1 128	169
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 536	605
Påløpne renter		2 945	4 102
Annen kortsiktig gjeld		28 255	19 515
Sum kortsiktig gjeld		363 783	236 282
Sum gjeld		1 357 344	1 323 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		462 272	412 080

Oslo 31.12.20

Styret i Boligsameiet Golfstubben 21-27

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Odberg
Styreleder

Elisabeth Marie Cassidy Svennevik
Styremedlem

Linda Lindberg
Styremedlem

585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

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 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	337 535	288 096	504 889	412 705
3607 Renter og avdrag	60 808	112 992	107 768	0
3612 Inntekt kabel-tv	52 416	52 416	52 436	52 436
3690 Andre inntekter	6 786	1 000	1 000	1 000
3692 Inntekt vaskeri	4 514	3 828	4 000	4 000
Sum	462 059	458 332	670 093	470 141

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Forretningsførerhonorar	24 420	23 784	25 000	25 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	25 770	25 134	26 400	26 900

Sameiet er ikke revisjonspliktige.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	15 000	15 000	15 000	0
Lønn og feriepenger	8 816	5 730	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	2 758	2 923	2 820	705
Sum	26 574	23 653	22 820	5 705

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019 - 2020.

Sameiet har en ansatt på timesbasis, men stillingsprosenten er for lav til at sameiet er pliktig til å ha tjenestepensjon.

Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27 Orgnr: 996277356



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	58 875	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	8 412	3 131	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	60 000	50 000
6617 Vedlikehold uteområder	350	0	0	0
Sum	67 636	3 131	60 000	50 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6762 Snørydding, salt og sand	8 000	15 445	18 000	18 000
6763 Ekstra renovasjon	3 311	3 935	3 500	5 000
Sum	11 311	19 380	21 500	23 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6362 Gressklipping	134	5 000	0	0
6530 Innkjøp til vaskeri	238	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 200	3 600	3 500	4 500
6825 Kopiering	832	738	0	0
6940 Porto	923	1 076	0	0
7440 Kontingent HL	2 980	990	0	0
7720 Møtekostnader	0	93	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 839	2 804	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	340	1 700	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	1 000	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 187	4 859	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	140	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	880	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	658	0	0	0
Sum	15 330	22 879	13 500	14 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	313	963	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	4	8	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	909	0	0
Sum	317	1 881	0	0

Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27 Orgnr: 996277356

**Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27****Note 8 - Rentekostnader**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr. 1212.65.20083 - renter	1 091	2 559	1 761	0
8144 Lånenr 1213.32.60488	0	0	35 459	35 396
8159 Andre rentekostnader	2 031	0	0	0
Sum	3 121	2 559	37 220	35 396

Note 9 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	175 798	171 058
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	16 452	70 334
Avdrag langsiktig lån	-93 760	-65 594
B. Årets endring i disponible midler	-77 308	4 740
C. Disponible midler 31.12	98 490	175 798

Note 10 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bergvarmeanlegg	
Lånenummer:	12133260488	12126520083
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013
Rentesats:	3.50 %	3.65 %
Beregnet innfridd:	01.06.2036	09.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 350 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	1 040 157	47 165
Avdrag i perioden:	46 595	47 165
Lånesaldo 31.12:	993 562	0
Saldo 5 år frem i tid:	729 433	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133260488	8	79 879	639 032
	8	44 316	354 528

Note 11 - Avregningskonti

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1591 Utlegg energiregnskap	213 117	175 308
2979 Akonto innbetaling brensel	208 740	201 600

Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27 Orgnr: 996277356



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

Regnskap 2020

Regnskap 2019

Note 11 - Avregningskonti

Sum	4 377	-26 292
------------	--------------	----------------

Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27 Orgnr: 996277356

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	36 890	28 407
1742 Forskuddsbetalt forsikring	54 825	44 777
Sum	91 715	73 184

Note 13 - 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.