



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 141 802
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIDALSVEIEN 11
Forretningsadresse: Maridalsveien 11
0178 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: 20.03.2018

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		1 730 409	1 631 920
Sum inntekter		1 730 409	1 631 920
Kostnader			
Andre driftskostnader	1,2,3	4 504 988	1 204 965
Sum kostnader		4 504 988	1 204 965
Driftsresultat		-2 774 579	426 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 013	45 569
Sum finansinntekter		39 013	45 569
Annen rentekostnad		468 415	472 078
Sum finanskostnader		468 415	472 078
Netto finans		-429 402	-426 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 203 981	446
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 203 981	446
Årsresultat		-3 203 981	446
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-3 203 981	446
Sum overføringer og disponeringer		-3 203 981	446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Aktivert balkonger	5,6	4 647 239	
Sum varige driftsmidler		4 647 239	
Sum anleggsmidler		4 647 239	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			6 642
Sum fordringer			6 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		882 812	12 245 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 812	12 245 170
Sum omløpsmidler		882 812	12 251 812
SUM EIENDELER		5 530 051	12 251 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 406 507	-1 202 526
Sum opptjent egenkapital		-4 406 507	-1 202 526
Sum egenkapital		-4 406 507	-1 202 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 821 985	12 333 625
Sum annen langsiktig gjeld		9 821 985	12 333 625
Sum langsiktig gjeld		9 821 985	12 333 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 915	101 486
Annen kortsiktig gjeld		15 658	19 227
Sum kortsiktig gjeld		114 573	120 713
Sum gjeld		9 936 558	12 454 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 530 051	11 251 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 888130

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 141 802
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIDALSVEIEN 11
Forretningsadresse: Maridalsveien 11
0178 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: 20.03.2018

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: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 882 141 802
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 730 409	1 631 920
Sum inntekter		1 730 409	1 631 920
Kostnader			
Andre driftskostnader	1,2,3	4 504 988	1 204 965
Sum kostnader		4 504 988	1 204 965
Driftsresultat		-2 774 579	426 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 013	45 569
Sum finansinntekter		39 013	45 569
Annen rentekostnad		468 415	472 078
Sum finanskostnader		468 415	472 078
Netto finans		-429 402	-426 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 203 981	446
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 203 981	446
Årsresultat		-3 203 981	446
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-3 203 981	446
Sum overføringer og disponeringer		-3 203 981	446



Organisasjonsnr: 882 141 802
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Aktivert balkonger	5, 6	4 647 239	
Sum varige driftsmidler		4 647 239	
Sum anleggsmidler		4 647 239	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			6 642
Sum fordringer			6 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		882 812	12 245 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 812	12 245 170
Sum omløpsmidler		882 812	12 251 812
SUM EIENDELER		5 530 051	12 251 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 406 507	-1 202 526
Sum opptjent egenkapital		-4 406 507	-1 202 526
Sum egenkapital		-4 406 507	-1 202 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 821 985	12 333 625
Sum annen langsiktig gjeld		9 821 985	12 333 625
Sum langsiktig gjeld		9 821 985	12 333 625



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 915	101 486
Annen kortsiktig gjeld	15 658	19 227
Sum kortsiktig gjeld	114 573	120 713
Sum gjeld	9 936 558	12 454 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 530 051	11 251 812



Organisasjonnr: 882 141 802
SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

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>
	8875.00	9375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8875.00	9375.00

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



SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP	2017	Buds. 2017	2016
<u>Inntekter:</u>			
	<u>Note:</u>		
Fellesutgifter	1 727 916	1 727 916	1 631 920
Diverse inntekter	<u>2 493</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum inntekter	<u>1 730 409</u>	<u>1 727 916</u>	<u>1 631 920</u>
<u>Kostnader:</u>			
Strøm og fjernvarme	457 554	440 000	437 208
Kommunale avgifter	195 072	196 000	195 072
Kabel TV	44 228	50 000	47 196
Renhold	76 320	75 000	73 680
Andel fellesutgifter Vulkan	16 524	20 000	14 742
Diverse utgifter	1 575	7 500	10 590
Reparasjon og vedlikehold	1 3 405 731	100 000	125 305
Forretningsfører	84 973	84 973	81 941
Revisjon	2 8 875	9 500	9 375
Vaktmester	186 012	182 500	179 580
Forsikring	3 24 493	30 000	27 174
Bankomkost/andre rentekost	<u>3 631</u>	<u>2 500</u>	<u>3 102</u>
Sum driftskostnader	<u>4 504 988</u>	<u>1 197 973</u>	<u>1 204 965</u>
Driftsresultat	<u>-2 774 579</u>	<u>529 943</u>	<u>426 955</u>
<u>Finansinntekter/kostnader:</u>			
Renteinntekter	39 013	30 000	45 569
Rentekostnader lån	<u>468 415</u>	<u>468 000</u>	<u>472 078</u>
Sum finansinntekter/kostnader	<u>-429 402</u>	<u>-438 000</u>	<u>-426 509</u>
ARSRESULTAT	<u>-3 203 981</u>	<u>91 943</u>	<u>446</u>
<u>Disponering:</u>			
Overført Annen egenkapital	-3 203 981		446
Sum disponert	<u>-3 203 981</u>		<u>446</u>



SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2017 2016

Eiendeler:

Note:

Anleggsmidler:

Aktivert balkonger 2017

5, 6

4 647 239

0

Sum anleggsmidler

4 647 239

0

Omløpsmidler

Fordringer:

Andre fordringer

0

4 698

Utestående fellesutgifter

0

1 944

Sum fordringer

0

6 642

Bankinnskudd, kontanter o.l.:

Innestående bank

882 812

12 245 170

Sum bankinnskudd, kontanter o.l.

882 812

12 245 170

Sum omløpsmidler

882 812

12 251 812

Sum eiendeler

5 530 051

12 251 812

Egenkapital og gjeld:

Egenkapital

Opptjent egenkapital:

Annen egenkapital

4

-4 406 507

-1 202 526

Sum opptjent egenkapital

-4 406 507

-1 202 526

Sum egenkapital

-4 406 507

-1 202 526

Gjeld

Langsiktig gjeld:

Lån

5

9 821 985

13 333 625

Sum langsiktig gjeld

9 821 985

13 333 625

Kortsiktig gjeld:

Påløpte renter

6 404

8 306

Kreditorer/Leverandørgjeld

98 915

101 486

Forskuddsbetalte fellesutgifter

9 254

10 921

Sum kortsiktig gjeld

114 573

120 713

Sum gjeld

9 936 558

13 454 338

Sum egenkapital og gjeld

5 530 051

12 251 812

Oslo, 9. mars 2018

Kai Sjøvold
Styreleder

Vegard Furulund
Styremedlem

Kristine Vintervold
Styremedlem



SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

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 og vedlikehold:

Service callinganlegg	8 657
Service brannvarslingsanlegg	21 751
Lås og nøkkelservice	15 996
Oppussingskostnader oppgang, dører m.m.	2 546 388
Arbeid/sikring av taket	804 939
Fjerning tagging - kontrakt	8 000
Sum	<u>3 405 731</u>

Note 2 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2016	8 875
Sum	<u>8 875</u>

Note 3 - Forsikring:

Landbruksforsikring, polisenr. 786055	24 493
Sum	<u>24 493</u>

Note 4 - Annen egenkapital:

Egenkapital pr. 01.01	-1 202 526
Årets resultat	-3 203 981
Sum	<u>-4 406 507</u>

Note 5 - Langsiktig gjeld:

Lån i DNB, innfris 2036, rente pr 31/12 - 3,6%	
Saldo pr 31.12	9 821 985
Sum	<u>9 821 985</u>
Andel lån til balkonger montert i 2017	
24 balkonger á 193.635	4 647 239
Felleslån sameiet pr. 31.12	5 174 746
Sum	<u>9 821 985</u>

Note 6 - Aktivert balkonger 2017:

Avskrives i takt med nedbetaling av lånet.	
Kostnad balkonger 2017	4 647 239
Tidligere års avskrivninger	0
Årets avskrivninger	0
Sum	<u>4 647 239</u>



SAMEIET MARIDALSVEIEN 11

BUDSJETT	2018	Regnsk. 2017
Inntekter:		
Fellesutgifter (+ 10% fra 1.7)	1 814 312	1 727 916
Innbetalinger balkonglån	355 104	0
Diverse inntekter	0	2 493
Sum inntekter	<u>2 169 416</u>	<u>1 730 409</u>
Utgifter:		
Avskrivning balkonglån	142 913	0
Strøm og fjernvarme	460 000	457 554
Kommunale avgifter	196 000	195 072
Kabel TV	50 000	44 228
Renhold	78 000	76 320
Andel fellesutgifter Vulkan	20 000	16 524
Diverse utgifter	5 000	1 575
Reparasjon og vedlikehold	200 000	3 405 731
Forretningsfører	87 097	84 973
Revisjon	9 500	8 875
Vaktmester	190 000	186 012
Forsikring	30 000	24 493
Bankomkost/andre rentekost	3 000	3 631
Sum driftskostnader	<u>1 471 510</u>	<u>4 504 988</u>
Driftsresultat	<u>697 906</u>	<u>-2 774 579</u>
Finansinntekter/utgifter:		
Renter av bankinnskudd	5 000	39 013
Rentekostnader balkonglån	212 191	0
Rentekostnader felleslån	<u>255 809</u>	<u>468 415</u>
Sum finansinntekter/utgifter	<u>-463 000</u>	<u>-429 402</u>
ARSRESULTAT	<u>234 906</u>	<u>-3 203 981</u>
Avdrag felleslån 2018 ca kr.	256 000	



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 Maridalsveien 11

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Maridalsveien 11 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