



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 938 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAGNUS BARFOTS GATE 7 - OSLO
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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: Jens-Otto Forbergskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2020

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, 22.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		446 304	446 304
Annen driftsinntekt		48 552	2 210 988
Sum inntekter		494 856	2 657 292
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		475 207	1 152 271
Sum kostnader		503 732	1 180 796
Driftsresultat		-8 876	1 476 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 660	8 059
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			34 462
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 660	-26 403
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 216	1 450 093
Totalresultat		-1 216	1 450 093
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 216	1 450 093
Sum overføringer og disponeringer		-1 216	1 450 093



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		1 458	5 552
Andre fordringer		1 463 723	1 500 070
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 275	203 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 275	203 347
Sum omløpsmidler		1 628 456	1 708 968
SUM EIENDELER		1 628 456	1 708 968

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		222 258	223 474
Sum opptjent egenkapital		222 258	223 474
Sum egenkapital		222 258	223 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 376 026	1 453 902
Sum annen langsiktig gjeld		1 376 026	1 453 902
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 314	17 019
Annen kortsiktig gjeld		18 859	14 573
Sum kortsiktig gjeld		30 173	31 592
Sum gjeld		1 406 199	1 485 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 628 456	1 708 968



Resultatregnskap

Sameiet Magnus Barfots Gate 7 - Oslo

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		446 304	446 304	446 304	446 304
Andre inntekter	2	48 552	39 412	2 210 988	45 078
Sum driftsinntekter		494 856	485 716	2 657 292	491 382
Personalkostnader	3	28 525	28 525	28 525	28 525
Kommunale avgifter		79 408	80 000	72 862	88 000
Vedlikehold	4	39 772	233 500	757 325	110 000
Driftskostnader	5	216 581	232 812	209 663	227 078
Honorarer	6	76 701	56 000	54 125	60 220
Forsikring		55 566	56 000	53 915	56 000
Andre kostnader	7	7 179	5 000	4 381	7 600
Sum driftskostnader		503 732	691 837	1 180 796	577 423
Driftsresultat		-8 876	-206 121	1 476 496	-86 041
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter		7 660	0	8 059	0
Finanskostnader		0	0	34 462	0
Netto finansresultat		7 660	0	-26 403	0
Årets resultat		-1 216	-206 121	1 450 093	-86 041
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-1 216	0	1 450 093	0
Sum overføringer		-1 216	0	1 450 093	0



Balanse

Sameiet Magnus Barfots Gate 7 - Oslo

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 458	5 552
Lån - ikke innfridd fra sameiere		1 378 187	1 454 195
Andre fordringer		85 536	45 874
Bankinnskudd		163 275	203 347
Sum omløpsmidler		1 628 456	1 708 968
Sum eiendeler		1 628 456	1 708 968
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		222 258	223 474
Sum egenkapital	7	222 258	223 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld	8	1 376 026	1 453 902
Sum langsiktig gjeld		1 376 026	1 453 902
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 105	0
Leverandørgjeld		11 314	17 019
Påløpte kostnader		12 754	14 573
Sum kortsiktig gjeld		30 173	31 592
Sum gjeld		1 406 199	1 485 495
Sum egenkapital og gjeld		1 628 456	1 708 968

OSLO, 31.12.2019 / 06.08.2020
Styret i Sameiet Magnus Barfots Gate 7 - Oslo

Tommy Gammeltorp/s/
Styrets leder

Svein Urianstad/s/
Styremedlem

Karl Arne Enqvist/s/
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 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Vaskeri	12 120	3 000	4 990	8 000
Andel brensel	0	0	72 540	0
Kabel-TV	36 432	36 412	33 792	37 078
Andre inntekter	0	0	150 513	0
Konvertering IN-lån	0	0	1 949 153	0
Sum	48 552	39 412	2 210 988	45 078

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Styrehonorar	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525	3 525	3 525
Sum	28 525	28 525	28 525	28 525

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. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Vedlikehold bygning utv.	0	200 000	639 390	76 500
Vedlikehold utearealer	879	0	968	0
Vedlikehold bygning innv.	874	5 000	12 500	5 000
Vedlikehold vaskeri	0	10 000	11 841	10 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	1 620	500	435	500
Vedlikehold VVS	9 185	500	469	500
Vedlikehold elektro	14 714	5 000	18 886	5 000
Vedlikehold, drift parkering	12 500	12 500	12 500	12 500
Vedl./drift fyringsanlegg	0	0	36	0
Bergvarmeanlegg	0	0	60 300	0
Sum	39 772	233 500	757 325	110 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Strøm fellesanlegg	10 486	13 000	10 708	11 000
El.strøm Elektrokjele	52 180	62 000	51 763	55 000
Renhold	47 704	50 000	44 415	50 000
Annen renovasjon	0	2 000	190	2 000
Skadedyrkontroll	10 861	11 000	10 625	11 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	2 000	1 145	2 000
Vaktmestertjenester	58 436	56 400	55 047	59 000
Porto	502	0	456	0
Kabel-TV	36 412	36 412	35 314	37 078
Sum	216 581	232 812	209 663	227 078

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Revisjon	9 375	9 000	8 125	9 500
Forretningsførrel	47 000	47 000	46 000	50 000
Ekstraarbeid	5 000	0	0	0
Beboerportal	720	0	0	720
Konsulenttjenester	14 606	0	0	0
Sum	76 701	56 000	54 125	60 220

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Bankomkostninger	2 532	0	2 417	2 600
EHF-fakturagebyr	195	0	158	0
Diverse kostnader	4 452	5 000	1 801	5 000
Øreavrunding	0	0	5	0
Sum	7 179	5 000	4 381	7 600

Note 8 Lån - ikke innfridd fra sameiere

	Regnskap 2019
IB fordring	1 454 195
Akonto renter 2019	-52 145
Rentekostnad 2019	57 510
Akonto avdrag 2019	-81 078
Fordring	1 378 482
Avregninger 2018/2019	-295
Ekstraordinære innbetalinger 2019	-
Fordring per 31.12.2018	1 378 187



Note 9 Egenkapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Annen egenkapital 01.01	223 474	-1 226 620
Årets resultat	-1 216	1 450 093
Annen egenkapital 31.12	222 258	223 474
Egenkapital 31.12	222 258	223 474

Note 10 Langsiktig gjeld

Sameiets lån i ble med virkning fra 01.07.2018 konvertert til IN (individuell nedbetaling) lån. Dette innebærer at lånesaldoen ble inntektsført og ført som en fordring mot dem som ikke har innfridd sin andel av lånet.

Lånenummer 1213.54.63963 i DNB.
Rente pr 31.12.19: 4,40 % (nom),
annuitetslån, forventet nedbetalt 2032.

Opprinnelig lånebeløp, oktober 2017	kr 2 000 000
Nedbetalt tidligere år	kr 546 098
Nedbetalt i 2018	kr 77 876
Sum langsiktig gjeld pr 31.12.18	kr 1 376 026

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedato utgjør kr 923 596.

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 31.12.

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Sameiet Magnus Barfots gate 7 - Oslo

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Magnus Barfots gate 7 - Oslo som viser et underskudd på kr 1 216,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Vestby, 24. august 2020

Moltzau Revisjon AS

Tone M. Moltzau

Tone Merete Moltzau

Registrert revisor