



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 218 894
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2020

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, 05.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 292 781	1 237 558
Annen driftsinntekt		10 692	33 953
Sum inntekter	3	1 303 473	1 271 511
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 079 425	1 152 697
Sum kostnader		1 079 425	1 152 697
Driftsresultat		224 048	118 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 027	186
Sum finansinntekter		1 027	186
Annen finanskostnad		21 747	22 149
Sum finanskostnader		21 747	22 149
Netto finans		-20 720	-21 963
Ordinært resultat før skattekostnad		203 328	96 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 328	96 851
Årsresultat		203 328	96 851
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap			96 851
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 328	
Sum overføringer og disponeringer		203 328	96 851



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		1 000	108 356
Andre fordringer		139 258	142 415
Krav på innbetaling av selskapskapital		2 004	-3 401
Sum fordringer		142 262	247 370
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	536 791	290 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 791	290 151
Sum omløpsmidler		679 053	537 521
SUM EIENDELER		679 053	537 521
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		163 875	286 693
Udekket tap			326 146
Sum opptjent egenkapital	5	163 875	-39 453
Sum egenkapital		163 875	-39 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		458 820	527 685
Sum annen langsiktig gjeld		458 820	527 685
Sum langsiktig gjeld		458 820	527 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 306	7 444
Annen kortsiktig gjeld		50 052	41 846
Sum kortsiktig gjeld		56 358	49 290
Sum gjeld		515 178	576 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 053	537 522



Årsoppgjør

**Sameiet Oberst Angellsvei 2-6
2019**

Sameiet Oberst Angellsvei 2-6 Org.nr. 987218894



Årsregnskap for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Alle beløp i NOK


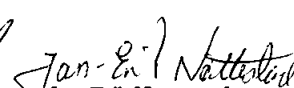

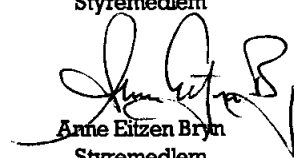
	Note	2019	2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter		1 292 781	1 237 558	1 291 098	1 345 372
Annen driftsinntekt		10 692	33 953	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	1 303 473	1 271 511	1 296 098	1 350 372
Lønn og andre personalkostnader		0	0	0	26 243
Vaktmestertjeneste		38 884	57 196	40 000	40 100
Renhold		74 471	83 962	69 588	72 900
Kostnader lokaler	3	79 795	92 263	90 900	76 700
Kabel TV/Bredbånd		81 108	78 663	81 400	82 900
Kommunale avgifter		212 332	194 865	212 800	230 300
Strøm		169 742	179 744	200 000	176 900
Reparasjon, vedlikehold	3	257 681	304 152	325 000	353 000
Fremmede tjenester	2, 3	80 221	74 798	75 000	82 200
Kontorkostnader	3	13 956	13 422	11 600	12 500
Kontingenter og gaver		0	432	0	0
Forsikringer, garantier		60 468	60 694	63 200	66 700
Andre kostnader	3	10 627	12 506	11 200	9 600
Tap m.v.		140	0	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 079 425	1 152 697	1 180 688	1 230 043
DRIFTSRESULTAT		224 048	118 813	115 410	120 329
Finansinntekter		1 027	186	0	0
Finanskostnader		21 747	22 149	19 775	20 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-20 720	-21 963	-19 775	-20 500
ÅRSRESULTAT		203 328	96 851	95 635	99 829
Resultat		203 328	96 851	95 635	99 829
Overført til udekket tap		0	96 851	0	0
Overført annen egenkapital		203 328	0	0	0
SUM DISPONERT		203 328	96 851	0	0



Balanse
Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Kundefordringer		1 000	108 356
Forskuddsbetalte kostnader		139 258	142 415
Andre fordringer		2 005	-3 401
Sum fordringer		142 262	247 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	536 791	290 151
SUM OMLØPSMIDLER		679 053	537 522
SUM EIENDELER		679 053	537 522
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		163 875	286 693
Udekket tap		0	-326 146
Sum opptjent egenkapital	5	163 875	-39 453
SUM EGENKAPITAL		163 875	-39 453
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	458 820	527 685
Sum annen langsiktig gjeld		458 820	527 685
Leverandørgjeld		6 307	7 444
Annen kortsiktig gjeld		50 051	41 846
Sum kortsiktig gjeld		56 358	49 290
SUM GJELD		515 178	576 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 053	537 522

OSLO, 11.03.2020,
Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

 Øyvind Thorsrud Styrets leder	 Jan-Erik Nøttestad Styremedlem
 Geir Glosli Styremedlem	 Anne Eitzen Bryn Styremedlem

Balanserapport 2019 for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6



Disponible midler

Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

	2019	2018
A. Disponible midler pr. 01.01.	488 232	464 341
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	203 328	96 851
Endring langsiktige lån	-68 865	-72 960
B. Årets endring i disponible midler	134 463	23 891
C. Disponible midler 31.12.	622 695	488 232

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	142 262	247 371
Kontanter og Bank	536 791	290 151
Omløpsmidler	679 053	537 522
Kortsiktig gjeld	-56 358	-49 290
Disponible midler	622 695	488 232

Disponible midler for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

Honorar til revisor	2019
Revisjonshonorar	15 956

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2019
Felleskostnader	1 053 000
Fakturerte renter/avdrag	90 495
Felleskostnader Garasjer	149 286
Andre inntekter	10 692
Sum driftsinntekter	1 303 473

Kostnader lokaler	2019
Snøbrøyting	48 034
Felling etter vintersesongen	10 414
Annen kostnad lokaler	13 682
Skadedyrsavtale	7 666
Sum andre kostnader lokaler	79 796



Reparasjon og vedlikehold	2019
Rep. og vedlikehold bygninger	26 842
Pigging og støping av gulv ved garasjen	12 500
Reparasjon av utett ventil	12 750
Varmekabel i taknedløp	30 442
Reparasjon av nedløpsrør & beslag	32 500
Montering av soilhatter	12 375
Reparasjon av brannanlegg	8 888
Modernisering av brannanlegg	63 716
Serviceavtale brannalarm	9 257
Kontroll av brannslukkere	2 424
Rep. og vedlikehold hageanlegg	10 374
Heis serviceavtale	22 888
Andre heiskostnader	2 725
Egenandel forsikring	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	257 681

Fremmede tjenester	2019
Forretningsførsel	44 140
Ligningspapirer	5 251
Andre fremmede tjenester	12 437
Revisjonshonorar	15 956
Styreportal, FLOW og Cantor	2 438
Sum fremmede tjenester	80 222

Kontorkostnader	2019
Trykksaker	1 858
Webside, intranett og fordelsprogram	11 223
Portotjenester	875
Sum kontorkostnader	13 956

Andre kostnader	2019
Møtekostnader	6 330
Bank og kortgebyrer	2 927
Andre kostnader	1 510
Sum andre kostnader	10 767



Note 4 Drift- og bundne midler

Bankkonti	2019
Driftskonto	35 989
Sparekonto	500 801
Prosjektkonto	0
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	536 791

Bundne midler:
Sameiet har ingen bundne midler.

Note 5 Egenkapital

	Annen EK	Udekket tap	Sum
Saldo 01.01.	286 693	-326 146	-39 453
Årsresultat	203 328	0	203 328
Endringer	-326 146	326 146	0
Saldo 31.12.	163 875	0	-163 875

Note 6 Langsiktig gjeld

Handelsbanken 8398.71.57960	2019
Opprinnelig lånesum	738 012
Restlån per 01.01.	527 685
Nedbetalt i år	68 865
Restlån per 31.12.	458 820

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 30.09.2025
Rente: 4,75 %
Lånet er særfordelt og har IN-ordning.

Sameiet hadde per 31.12.2019 gjeld på kr. 458 820 til kredittinstitusjoner. Sameiet hadde per 31.12.2019 gjeld på kr. 69 000 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år fram i tid.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Til Sameiermøtet i Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Oberst Angellsvei 2-6s årsregnskap som viser et overskudd på kr 203 328. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av opplysninger i årsberetningen, 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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@ro.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.ro.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019
Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Side 2

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://www.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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2020

Revisorgruppen Oslo AS


Mari Østbø
statsautorisert revisor