



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 854 623  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVERDRUPSGATE 18  
Forretningsadresse: Sverdrups gate 18  
0559 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: Martha Fyrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2018

### 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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter		416 784	426 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>416 784</b>	<b>426 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Revisjon	4	1 000	1 000
Strøm		77 757	53 441
Vedlikehold	2	16 280	21 597
Service brannalarm		8 177	14 459
Trappevask		24 794	24 161
dugnadsgodtjølrelse		6 400	8 000
kabel tv		39 986	41 738
Forsikring		51 547	54 515
Kommunale avgifter		108 210	111 284
Diverse utgifter	1	6 920	1 479
Styrehonorar	3	6 000	6 000
Forretningsførsel		27 000	26 250
Porto		85	1 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 156</b>	<b>365 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 628</b>	<b>60 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		594	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>594</b>	<b>442</b>
Annen rentekostnad		1 203	1 853
Dnb bank - lån		11 173	11 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 376</b>	<b>13 437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 782</b>	<b>-12 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 846</b>	<b>47 553</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 846</b>	<b>47 553</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsresultat		30 846	47 553



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Øvrige fordringer		12 818	0
utestående fellesutgifter		4 612	3 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 430</b>	<b>3 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto		97 725	78 617
Høyrentekonto		109 827	119 735
Bank		0	328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 552</b>	<b>198 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 982</b>	<b>202 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 982</b>	<b>202 180</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital		-6 999	-37 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 999</b>	<b>-37 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 999</b>	<b>-37 845</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Dnb bank - lån		205 015	227 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 015</b>	<b>227 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 015</b>	<b>227 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		10 389	10 070
Gjeld til forretningsfører		676	522
Annen kortsiktig gjeld		15 902	2 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 967</b>	<b>12 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 982</b>	<b>239 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 983</b>	<b>201 852</b>



TIL ÅRSMØTET I SAMEIET SVERDRUPSGATE 18

### Revisorberetning for 2017

Basert på grunnlag av gjennomgang av bilag, bankkontoutskrifter og datautskrifter av bl.a. hovedbok, resultatregnskap og balanse – har jeg revidert årsregnskapet for 2017 til Sameiet Sverdrupsgate 18.

Driftsregnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 30.845,98 som reduserer den negative egenkapitalen tilsvarende.

Den er pr. 31. desember 2017 på kr 6.998,94 minus.

Om den negative egenkapitalen – se revisjonsberetningen for 2015.

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Sverdrupsgate 18 pr. 31. desember 2017.

Styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon og innrapportering til offentlige myndigheter av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk.

Asker, 1. februar 2018

Jens Erik Lyngaas

Fredbos vei 53

1383 Asker



BAKKE BOLIGFORVALTNING

## Resultat 2017

### Sameiet Sverdrups gate 18

Periode: 01.01.2017 – 31.12.2017

	Resultat i fjor	Budsjett	Resultat
<b>Inntekter</b>			
3600 Fellesutgifter	382 110,00	379 344,00	379 344,00
3610 Dekning av kabel-TV	44 304,00	44 928,00	37 440,00
	<b>426 414,00</b>	<b>424 272,00</b>	<b>416 784,00</b>
<b>Drift</b>			
6110 Strøm	-53 441,27	-50 000,00	-77 757,32
6500 Vedlikehold NOTE 2	-21 596,75	-40 000,00	-16 279,75
6600 Service brannalarm	-14 459,16	-10 000,00	-8 176,68
6620 Trappevask	-24 161,00	-25 000,00	-24 794,00
6622 Dugnadsgodtgjørelse	-8 000,00	-10 000,00	-6 400,00
6770 Kabel-TV	-41 737,80	-43 000,00	-39 985,53
7510 Forsikring	-54 515,00	-56 000,00	-51 547,00
7760 Kommunale avgifter	-111 284,24	-115 000,00	-108 210,48
7790 Diverse utgifter NOTE 1	-1 478,97	-5 000,00	-6 920,44
	<b>-330 674,19</b>	<b>-354 000,00</b>	<b>-340 071,20</b>
<b>Administrasjon</b>			
5000 Styrehonorarer NOTE 3	-6 000,00	-6 000,00	-6 000,00
5930 Forretningsførsel	-26 250,00	-27 000,00	-27 000,00
5940 Øvrige lønn/honorarer NOTE 4	-1 000,00	-1 000,00	-1 000,00
6810 Porto	-1 942,00	-500,00	-85,00
	<b>-35 192,00</b>	<b>-34 500,00</b>	<b>-34 085,00</b>
<b>Finansielle inntekter/kostnader</b>			
8070 Renteinntekter	442,05	1 000,00	594,23
8130 Rentekostnader	-1 853,37	-2 000,00	-1 203,00
8131 Rentekostnader DnB Bank ASA	-11 584,34	-10 600,00	-11 173,05
	<b>-12 995,66</b>	<b>-11 600,00</b>	<b>-11 781,82</b>
<b>Resultat</b>			
8999 Resultat	-47 552,15	-24 172,00	-30 845,98
	<b>-47 552,15</b>	<b>-24 172,00</b>	<b>-30 845,98</b>



BAKKE BOLIGFORVALTNING

## Balanse 2017

### Sameiet Sverdrups gate 18

Periode: 01.01.2017 – 31.12.2017

	IB 01.01.2017	Diff	UB 31.12.2017
<b>Eiendeler</b>			
1030 Driftskonto 1503.65.79355	78 617,37	19 108,04	97 725,41
1035 Høyrentekonto 1503.65.79363	119 735,01	-9 907,60	109 827,41
1210 Utestående fellesutgifter mv	3 500,00	1 112,00	4 612,00
1220 Øvrige fordringer	0,00	12 817,84	12 817,84
	<b>201 852,38</b>		<b>224 982,66</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>201 852,38</b>		<b>224 982,66</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
2670 Forskuddbetalte fellesutgifter	-10 070,00	-319,00	-10 389,00
2680 Gjeld til forretningsfører	-522,00	-154,00	-676,00
2690 Annen kortsiktig gjeld	-2 033,00	-13 869,00	-15 902,00
	<b>-12 625,00</b>		<b>-26 967,00</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
2100 Lån i DnB Bank ASA	-227 072,30	22 057,70	-205 014,60
	<b>-227 072,30</b>		<b>-205 014,60</b>
<b>Egenkapital</b>			
2900 Egenkapital	37 844,92	-30 845,98	6 998,94
2910 Vedlikeholdsfond	0,00	0,00	0,00
	<b>37 844,92</b>		<b>6 998,94</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>-201 852,38</b>		<b>-224 982,66</b>



**Noter:**

**Regnskap for Sameiet Svedrups gate 18 for 2017**

**Note 1 Diverse utgifter**

Lysstoffrør /pærer	kr 1 164
Henting av avfall / ISEKK	kr 2 769
Containerleie	kr 1 207
Innkjøp av utemøbler	kr 717
Vintertstrø	kr 79
Div innkjøp til dugnad	<u>kr 984</u>
<b>Totalt</b>	<b>kr 6 920</b>

**Note 2 Vedlikehold**

Serviceoppdrag Porttelefon	kr 5 063
Montr. Av knappevrider	kr 2 216
Obos prosjekt/rapport	kr 7 627
Innkjøp div redskap	<u>kr 1 375</u>
<b>Totalt</b>	<b>kr 16 280</b>

**Note 3 Styrehonorar kr 6 000**

Styreleder Martin Palm	kr 3000
Styremedlem ole Steffensen	kr 1500
Styremedlem Jannicke Blindheim	kr 1500

**Note 4 Øvrige lønn / honorarer**

Revisjonshonorar	<u>kr 1 000</u>
<b>Totalt</b>	<b>kr 1 000</b>



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018 2017

### Styremøter:

Det har vært regelmessig kommunikasjon og flere møter blant dagens styre i året som gikk.

### Nye sameiere:

Oppgang 2 – 4 etg. H. Jannicke Blindheim solgte til Elena Gonder

### Dugnad:

Det har blitt avholdt to dugnader i 2017, en i april og en i oktober. Vi har malt, ryddet, vasket og gjort generelt vedlikeholdsarbeid i sameiet. Til tider har det vært plassert mye skrot rundt omkring i bygården av enkelte beboere og etter oppussing. Vi oppfordrer alle på det aller sterkeste om å ikke plassere uønskede elementer rundt om i bygården.

### Økonomi:

Det har ikke vært noen store utgifter i 2017. Største enkelte utgiftspost er 7760 Kommunale avgifter på kr 108 219,84-. Regnskapet viser et overskudd på kr 30 845,95,-. Det er et negativt egenkapital på kr 6998,94,-

### Brannalarmanlegg:

Vi har hatt kontroll og vedlikeholdsservicebesøk av Eltek. Nødvendig vedlikehold har blitt gjennomført. Mangel på O-plan. Mangler utbedret.

### Søppelhåndtering:

Det har vært varierende søppelhåndtering i sameiet. Flere skriv har blitt sendt ut til bygårdens beboere. Søppeltaksi har blitt brukt 2 ganger siste året før å fjerne søppel som er hensatt i fellesareal. Denne kostnad deles av alle via fellesutgifter.

Styret oppfordrer dessuten alle til å ikke oppbevare søppel i oppgangene da dette skaper lukt og sjenanse til øvrige beboere.

### Støy/ro:

Det i løpet av året vært tilfeller med problemer tilknyttet støy og sjenanse for beboere i sameiet. Vi oppfordrer alle beboere å vise hverandre hensyn. Vis man planlegger støyende aktiviteter (fest etc.) skal nabo varel settes opp i oppgang. Minner også om at utleier er ansvarlig for at Husordensregler er kjent av leietaker.

### Strømmåler

Hafslund har i løpet av året montert automatiske strømmåler for sameiet og for hver enkelt leilighet. Dette har medført økte strømutfgifter.



## Internet/kabel-tv:

Felles kabel-tv fra GET har i 2017 blitt sagt opp. Hver enkel beboere kan etter eget ønske tegne avtale for kabel-tv med GET. For internet kan avtale med GET eller Lynet tegnes av hver enkelte beboere.

## Lagring av utsyr i bod og kjeller

Ganger i bod og kjeller er rømningsveger ved brann. Det er absolutt forbudt å lagre ting utenfor boder.

## Vedlikehold av bygningsmassen

I løpet av 2017 ble det utført en enklere befaring med OBOS Prosjekt mtp. vedlikeholdsplan for bygningsmassen. Konsulent anbefalte etter befaring at det, for sameiet, vær bedre å bruke penger på en brannteknisk rapport. Arbeider med brannteknisk rapport har startet opp. Vi får tilsyn fra brannvesenet er det en slik rapport de vil kreve. Kostnad for denne rapport er kr 50 000,- inkl mva. Dette er inkludert i budsjett for 2018.

## **BUDSJETT 2018:**

For budsjett 2018 er det lagt inn en økning på fellesutgifter med 20%. I fratregg går kostnad for felles kabel-tv jmf. Budsjett for 2017. De største kostnadsøkningen er utgifter for strøm (økning med kr 40 000,-) og Div utgifter (økt med kr 45 000,-). Det er budsjettert med overskudd på kr 2022,-. Se vedlagt budsjett for total oversikt.

## **INNKOMMENDE SAKER:**

Ikke noe inkommende saker.

## **VALG AV TILITSVALGTE:**

Styremedlem Ole Steffensen fratrer fra styret. Elena Gonder går inn som styremedlem.

Behov for valg av 1 varamedlem.

## **EVENTUELLE SAKER:**

### Vårdugnad

Dugnad 8 mai kl 1730. Det vil bli opprydding og bortkjøring av skort og rot i fellesarealer i spesielt kjeller og bod. Maling av nederste del av fasade mot veg og port. Opprydding av fellesarealer utendørs. Hovedrengjøring trappeoppgangene (avstøvning, vask av viduer, gelender og veggene). Utskifting av defekte lyspærer og lysrør. Oppussing av



mur i kjeller. Spyling av sluk i kjeller. Skifte av pukk i kum i kjeller. Er det ønske om å leie container/sekk for deponering av avfall?

Kontroll av brannslukningsutstyr

Kontroll av beboeres & felles brannslukningsapparater blir utført i løpet av mai/juni. Videre info vil bli sendt ut.



## Sameiet Sverdrups gate 18: Protokoll fra ordinært sameiermøte 2018

**Dato:** 24. april 2018 kl 18

**Sted:** hos Martin Palm, oppgang 2. 3 etasje til venstre.

**Tilstede:**

Martin Palm	seksjon 8
Elena Gonder	seksjon 11
Espen Johansen (med fullmakt fra Jørn Johansen)	seksjon 10
Martha Fyrand	Bakke Boligforvaltning
Pekka Jutan Alajoutsijarvi	seksjon 4

Totalt antall 4 stk stemmeberettigede

### 1. Konstituering

- Martin Palm valgt som møteleder.
- Elena Gonder valgt som referent.
- Espen Johansen skriver under protokollen sammen med møteleder.
- Det var ingen merknader knyttet til møteinnkalling eller dagsorden.

### 2. Årsberetning for 2017

Årsberetning for 2017 ble godkjent.

### 3. Årsregnskap for 2017

Innvendinger: dyrt med trappevask. Styret sjekker opp andre leverandører.

Årsregnskap for 2017 ble godkjent.



#### 4. Budsjett for 2018

Budsjett for 2018 ble godkjent.

#### 5. Inkommende saker

Ingen saker.

#### 6. Valg av tillitsvalgte

Martin Palm og Marie Karoliussen fortsetter et år til. Elena Gonder velges inn for to år.

#### 5. Eventuelt

- Dugnad: 8. mai kl 17.30. Det bestilles to i-sekk
- Kontroll av brannslukkingsutstyr: fredag 25. mai mellom 08:00 og 11:00. Alle må sette ut håndslukkeutstyr på dørmatten i dette tidspunktet. Nærmere informasjon kommer.
- Alle beboere må sette seg inn i branninstruksene som henger ved branntavlen i oppgang 2. Branninstruksene legges også i postkassen til alle.

Martin Palm

Espen Johansen