



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 946 764  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Bjørn Oscar Hoftvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2020

### 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, 11.05.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                        | 2019            | 2018           |
|--|-----------------------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                             |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1                           | 696 738         | 688 490        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                             | <b>696 738</b>  | <b>688 490</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                             |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 2                           | 5 705           | 5 705          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8,9,<br>10,11 | 843 390         | 542 386        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                             | <b>849 095</b>  | <b>548 091</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                             | <b>-152 357</b> | <b>140 399</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                             |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |                             | 3 295           | 1 378          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                             | <b>3 295</b>    | <b>1 378</b>   |
| Annen rentekostnad                           |                             | 58 990          | 55 714         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                             | <b>58 990</b>   | <b>55 714</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                             | <b>55 695</b>   | <b>54 336</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                             | <b>-208 052</b> | <b>86 063</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                             | <b>-208 052</b> | <b>86 063</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |                             | <b>-208 052</b> | <b>86 063</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                             |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                             | -208 052        | 86 063         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                             | <b>-208 052</b> | <b>86 063</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2019              | 2018              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 2 981             | 0                 |
| Andre fordringer                               | 12   | 139 786           | 128 805           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>142 767</b>    | <b>128 805</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 320 020           | 392 543           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>320 020</b>    | <b>392 543</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>462 786</b>    | <b>521 348</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>462 786</b>    | <b>521 348</b>    |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -1 280 657        | -1 072 605        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-1 280 657</b> | <b>-1 072 605</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 15   | <b>-1 280 657</b> | <b>-1 072 605</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 1 411 560        | 1 465 793        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 411 560</b> | <b>1 465 793</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 411 560</b> | <b>1 465 793</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 325 838          | 114 813          |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 705              | 705              |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14          | 5 340            | 12 642           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>331 883</b>   | <b>128 160</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 743 443</b> | <b>1 593 953</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>462 786</b>   | <b>521 348</b>   |



## Arsregnskap 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2019 | Regnskap<br>2018 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b> | <b>393 188</b>   | <b>361 358</b>   |
| B. Endring i arbeidskapital                         |                  |                  |
| Årets resultat                                      | -208 052         | 86 063           |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld                    | -54 233          | -54 233          |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>                    | <b>-262 285</b>  | <b>31 830</b>    |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>130 903</b>   | <b>393 188</b>   |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler  | 462 786          | 521 348          |
| Kortsiktig gjeld                                    | -331 883         | -128 160         |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>130 903</b>   | <b>393 188</b>   |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

|                                      | Note | Regnskap<br>2019 | Regnskap<br>2018 | Budsjett<br>2019 | Budsjett<br>2020 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 696 738          | 688 490          | 699 000          | 704 000          |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>696 738</b>   | <b>688 490</b>   | <b>699 000</b>   | <b>704 000</b>   |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>696 738</b>   | <b>688 490</b>   | <b>699 000</b>   | <b>704 000</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 705              | 705              | 1 000            | 1 000            |
| Styrehonorar                         | 2    | 5 000            | 5 000            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 3    | 22 605           | 19 390           | 29 000           | 24 000           |
| Kostnad eiendom/lokaler              | 4    | 146 821          | 80 591           | 114 000          | 106 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 5    | 149 127          | 136 821          | 149 000          | 162 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 6    | 27 384           | 26 484           | 27 000           | 27 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 10 739           | 8 354            | 4 000            | 4 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 225 822          | 34 015           | 66 000           | 61 000           |
| Revisjonshonorar                     | 9    | 4 279            | 4 165            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 63 648           | 61 794           | 64 000           | 66 000           |
| Andre honorar                        | 10   | 711              | 184              | 2 000            | 1 000            |
| Kontorkostnad                        |      | 5 881            | 384              | 1 000            | 2 000            |
| TV/bredbånd                          |      | 74 688           | 63 648           | 71 000           | 77 000           |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr   |      | 653              | 0                | 0                | 0                |
| Forsikringer                         |      | 107 851          | 102 700          | 107 000          | 119 000          |
| Andre kostnader                      | 11   | 3 181            | 3 856            | 4 000            | 4 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>849 095</b>   | <b>548 091</b>   | <b>649 000</b>   | <b>664 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>-152 357</b>  | <b>140 399</b>   | <b>50 000</b>    | <b>40 000</b>    |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 3 295            | 1 378            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 58 990           | 55 714           | 56 000           | 61 000           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>55 695</b>    | <b>54 336</b>    | <b>56 000</b>    | <b>61 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>-208 052</b>  | <b>86 063</b>    | <b>-6 000</b>    | <b>-21 000</b>   |
| Overført sameiekapital               |      | -208 052         | 86 063           | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>-208 052</b>  | <b>86 063</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



**Balanse 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C**

|                                  | Note | 2019           | 2018           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Restanser felleskostnader        |      | 2 981          | 0              |
| Andre kortsiktige fordringer     | 12   | 163            | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 139 623        | 128 805        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Innestående bank                 |      | 320 020        | 392 543        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>462 786</b> | <b>521 348</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>462 786</b> | <b>521 348</b> |

414 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C Org. nr 986946764



## Balanse 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

|                                 | Note      | 2019              | 2018              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | -1 280 657        | -1 072 605        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-1 280 657</b> | <b>-1 072 605</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>15</b> | <b>-1 280 657</b> | <b>-1 072 605</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 13        | 1 411 560         | 1 465 793         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>1 411 560</b>  | <b>1 465 793</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 0                 | 4 595             |
| Leverandørgjeld                 |           | 325 838           | 114 813           |
| Skyldig off. myndigheter        |           | 705               | 705               |
| Påløpne renter                  |           | 340               | 313               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14        | 5 000             | 7 734             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>331 883</b>    | <b>128 160</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>1 743 443</b>  | <b>1 593 953</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>462 786</b>    | <b>521 348</b>    |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Martin Jetlund  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Jürgen Geisler  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bjarte Nygård  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2019           | 2018           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 476 904        | 481 578        |
| 3609 Leie parkering                | 43 542         | 37 524         |
| 3617 Leieinntekter diverse I       | 64 440         | 59 768         |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 56 592         | 55 044         |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 55 260         | 54 576         |
| <b>Sum</b>                         | <b>696 738</b> | <b>688 490</b> |

Konto 3617 Leieinntekter diverse gjelder leie av boder kr 8 376 og leietillegg TV/Bredbånd kr 56 064.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2019         | 2018         |
|---|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 705          | 0            |
| 5403 Avsetning arbeidsgiveravgift           | 0            | 705          |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 5 000        | 0            |
| 5332 Styrehonorar ikke utbetalt             | 0            | 5 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>5 705</b> | <b>5 705</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

|                                | 2019          | 2018          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 22 605        | 19 390        |
| <b>Sum</b>                     | <b>22 605</b> | <b>19 390</b> |

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

|   | 2019           | 2018          |
|---|----------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 28 614         | 27 810        |
| 6361 Fast renhold                               | 73 800         | 0             |
| 6391 Snømaking/strøing                          | 31 461         | 45 574        |
| 6392 Containerleie/tømming                      | 4 250          | 6 016         |
| 6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk      | 8 696          | 1 190         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>146 821</b> | <b>80 591</b> |

Konto 6361 Fast renhold inneholder honorar for år 2016 til og med 2018 kr 42 300, i tillegg til årets kostnad på kr 25 200.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 5 - Kommunale avgifter

|                         | 2019           | 2018           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 149 127        | 136 821        |
| <b>Sum</b>              | <b>149 127</b> | <b>136 821</b> |

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                     | 2019          | 2018          |
|---------------------|---------------|---------------|
| 6450 Leie parkering | 27 384        | 26 484        |
| <b>Sum</b>          | <b>27 384</b> | <b>26 484</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2019          | 2018         |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 890           | 0            |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 0             | 883          |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 9 488         | 7 471        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 362           | 0            |
| <b>Sum</b>                                     | <b>10 739</b> | <b>8 354</b> |

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

|                                    | 2019           | 2018          |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS               | 0              | 10 964        |
| 6603 Vedlikehold elektro           | 3 608          | 0             |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg   | 0              | 7 276         |
| 6630 Egenandel forsikring          | 0              | 6 000         |
| 6644 Fasade/balkonger              | 5 000          | 0             |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid       | 216 550        | 0             |
| 6648 Vedlikehold dører og porter   | 0              | 9 775         |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 665            | 0             |
| <b>Sum</b>                         | <b>225 822</b> | <b>34 015</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e). Den største posten for vedlikehold er konto 6645, som gjelder montering av varmekabler i takrenner, kr 200.003, øvrige poster er små reparasjoner og service.

### Note 9 - Revisjonshonorar

|                       | 2019         | 2018         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 279        | 4 165        |
| <b>Sum</b>            | <b>4 279</b> | <b>4 165</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 10 - Andre honorar

|   | 2019       | 2018       |
|---|------------|------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 191        | 184        |
| 6740 IT-konsulenthjelp                  | 520        | 0          |
| <b>Sum</b>                              | <b>711</b> | <b>184</b> |

### Note 11 - Andre kostnader

|                              | 2019         | 2018         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 0            | 1 105        |
| 7720 Årsmøte                 | 300          | 1 600        |
| 7770 Betalingskostnader      | 952          | 931          |
| 7771 Andre gebyrer           | 0            | 70           |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 929        | 150          |
| <b>Sum</b>                   | <b>3 181</b> | <b>3 856</b> |

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

|                                   | 2019       | 2018     |
|-----------------------------------|------------|----------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 163        | 0        |
| <b>Sum</b>                        | <b>163</b> | <b>0</b> |



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 13 - Langsiktig gjeld

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>DNB Bank ASA</b>         |
| <b>Formål:</b>                | Utbedr.av skorstener og tak |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>12123697314</b>          |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet                    |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2012                        |
| <b>Rentesats:</b>             | 4.4 %                       |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 30.06.2037                  |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 1 762 000                   |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 1 465 793                   |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 54 233                      |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>1 411 560</b>            |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 1 111 535                   |

### Langsiktig gjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123697314 | 3                   | 133 776                  | 401 328                |
|   | 1                   | 100 107                  | 100 107                |
|   | 3                   | 90 995                   | 272 985                |
|   | 1                   | 86 461                   | 86 461                 |
|   | 1                   | 77 348                   | 77 348                 |
|   | 3                   | 71 916                   | 215 748                |
|   | 3                   | 69 177                   | 207 531                |
|   | 1                   | 50 054                   | 50 054                 |

Gjeldsbrevlån nr 1212.36.97314 er et usikret lån. Lånet dekker kostnadene ved rehabilitering. Renten er flytende. Lånet er ferdig nedbetalt i 2037.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|                              | <b>2019</b>  | <b>2018</b>  |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2931 Skyldig styrehonorar    | 5 000        | 5 000        |
| 2937 Påløpte energikostnader | 0            | 2 734        |
| <b>Sum</b>                   | <b>5 000</b> | <b>7 734</b> |

Konto 2931 gjelder vedtatt styrehonorar for 2018 som ikke er innberettet og utbetalt.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 15 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer       | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                 |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                 |                          |
| Opptjent egenkapital            |                          |                 |                          |
| Årets resultat                  | -1 072 605               | -208 052        | -1 280 657               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-1 072 605</b>        | <b>-208 052</b> | <b>-1 280 657</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-1 072 605</b>        | <b>-208 052</b> | <b>-1 280 657</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C**

|             |                        |            |
|-------------|------------------------|------------|
| Styreleder  | Martin Jetlund (sign.) | 11.03.2020 |
| Styremedlem | Bjarte Nygård (sign.)  | 11.03.2020 |
| Styremedlem | Jürgen Geisler (sign.) | 26.02.2020 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 Cs årsregnskap som viser et underskudd på kr 208 052. Årsregnskapet består av balanse per 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 rettvisende 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Slavanger    | Ålesund   |



Revisors beretning - 2019  
Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

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. Betyggende 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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

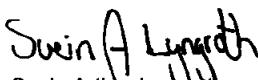
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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, 13. mars 2020  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor