



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 143
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFFSTUBBEN 1-9
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henrik Schmidt-Horix
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		567 150	578 045
Sum inntekter		567 150	578 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 452	44 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	45 439	103 005
Annen driftskostnad	4,5,6	498 481	414 766
Sum kostnader		601 372	561 813
Driftsresultat		-34 222	16 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	38	110
Sum finansinntekter		38	110
Annen rentekostnad	8	35 067	40 119
Sum finanskostnader		35 067	40 119
Netto finans		-35 029	-40 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 251	-23 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 251	-23 777
Årsresultat		-69 251	-23 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-69 251	-23 777
Sum overføringer og disponeringer		-69 251	-23 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	7	752 006	797 445
Sum varige driftsmidler		752 006	797 445
Sum anleggsmidler		752 006	797 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-20 156	-29 873
Andre fordringer	10	51 765	23 825
Sum fordringer		31 609	-6 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 517	229 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 517	229 599
Sum omløpsmidler		126 126	223 551
SUM EIENDELER		878 132	1 020 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	72 833	142 084
Sum opptjent egenkapital		72 833	142 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		72 833	142 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	752 006	797 445
Sum annen langsiktig gjeld		752 006	797 445
Sum langsiktig gjeld		752 006	797 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 005	18 079
Skyldige offentlige avgifter		2 028	-141
Annen kortsiktig gjeld	12	17 260	63 529
Sum kortsiktig gjeld		53 293	81 467
Sum gjeld		805 299	878 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		878 132	1 020 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571380

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 143
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFFSTUBBEN 1-9
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henrik Schmidt-Horix
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		567 150	578 045
Sum inntekter		567 150	578 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 452	44 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	45 439	103 005
Annen driftskostnad	4,5,6	498 481	414 766
Sum kostnader		601 372	561 813
Driftsresultat		-34 222	16 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	38	110
Sum finansinntekter		38	110
Annen rentekostnad	8	35 067	40 119
Sum finanskostnader		35 067	40 119
Netto finans		-35 029	-40 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 251	-23 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 251	-23 777
Årsresultat		-69 251	-23 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-69 251	-23 777
Sum overføringer og disponeringer		-69 251	-23 777



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	7	752 006	797 445
Sum varige driftsmidler		752 006	797 445

Sum anleggsmidler		752 006	797 445
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		-20 156	-29 873
Andre fordringer	10	51 765	23 825
Sum fordringer		31 609	-6 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 517	229 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 517	229 599

Sum omløpsmidler		126 126	223 551
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		878 132	1 020 996
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	72 833	142 084
Sum opptjent egenkapital		72 833	142 084

Sum egenkapital		72 833	142 084
-----------------	--	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	752 006	797 445
Sum annen langsiktig gjeld		752 006	797 445

Sum langsiktig gjeld		752 006	797 445
----------------------	--	---------	---------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 005	18 079
Skyldige offentlige avgifter		2 028	-141
Annen kortsiktig gjeld	12	17 260	63 529
Sum kortsiktig gjeld		53 293	81 467
Sum gjeld		805 299	878 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		878 132	1 020 996



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMEIET GOLFFSTUBBEN 1-9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51019.00	38600.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6433.00	5442.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57452.00	44042.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10475.00	10016.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10475.00	10016.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til årsmøtet i Boligsameiet Golfstubbe

Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Per Edwin Engen
Ole Christian Rasmussen
Paul-Gunnar Nakken

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Golfstubbe' årsregnskap som viser et underskudd på kr 69 252. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2020, 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for regnskapet

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 regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20.04.2021
BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

for

Boligsameiet Golfstubben 1-9

Orgnr: 980 231 143

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	142 084	165 861
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-69 252	-23 777
Avdrag langsiktig lån	45 439	103 005
Avskrivninger	45 439	103 005
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-69 252	-23 777
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	72 833	142 084
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	126 126	223 551
Kortsiktig gjeld	53 293	81 467
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	72 833	142 084



Boligsameiet Golfstubben 1-9

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		464 910	433 772		492 192
Kapitalkostnader		79 440	143 124		0
Kabel-TV/Internett		0	0		135 828
Annen driftsrelatert inntekt		22 800	1 150		0
SUM DRIFTSINNTEKTER		567 150	578 045	0	628 020
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	6 433	5 442		2 679
Styrehonorar/lønn	3	51 019	38 600		19 000
Revisjon	4	10 475	10 016		7 500
Forsikring		64 559	55 834		72 700
Forretningsførsel		61 317	46 523		58 753
Energi/fyring		26 188	31 439		26 500
Kommunale avgifter		151 106	140 570		154 128
Kabel-TV/internett		15 502	0		139 828
Eiendoms- og festeavgift		71 036	71 036		71 000
Vedlikehold	5	29 294	16 522		30 000
Andre driftskostnader	6	69 004	42 828		31 500
Avskrivninger	7	45 439	103 005		0
SUM DRIFTSKOSTNADER		601 372	561 813	0	613 589
DRIFTSRESULTAT		-34 223	16 232	0	14 431
FINANSINTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	8	-35 029	-40 009		
RESULTAT FINANSPOSTER		-35 029	-40 009	0	0
RESULTAT		-69 252	-23 777	0	14 431
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	-69 252	-23 777		
SUM DISPONERING		-69 252	-23 777		



Boligsameiet Golfstubben 1-9

Balanse 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygningmessig anlegg	7	752 006	797 445
SUM ANLEGGSMIDLER		752 006	797 445
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader	10	51 765	23 825
Kundefordringer		-20 156	-29 873
Bankinnskudd		94 517	229 599
SUM OMLØPSMIDLER		126 126	223 551
SUM EIENDELER		878 132	1 020 996
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	72 833	142 084
SUM EGENKAPITAL		72 833	142 084
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kreditinstitusjoner	11	752 006	797 445
SUM LANGSIKTIG GJELD		752 006	797 445
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 005	18 079
Skyldige offentlige avgifter		2 028	-141
Påløpte renter		2 022	2 700
Brenselsregnskap	12	-484	-3 976
Annen kortsiktig gjeld		15 723	64 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 293	81 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		878 132	1 020 996

Balansen er elektronisk signert med BankID ihht selskapets signaturrettigheter.



Boligsameiet Golfstubben 1-9

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Boligsameiet Golfstubben 1-9

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Beløpet er i sin helhet knyttet til utbetaling av styrehonorar og lønn, og beløper seg til kr 6 433.

Arbeidsgiveravgiften for 3. termin 2020 ble redusert med 4 prosentenheter på grunn av Covid-19.

NOTE 3 - STYREHONORAR OG LØNN

Honoraret til styret gjelder for perioden 2019/2020, og beløper seg til kr 19 000.

Lønn til vaktmester gjelder for utestående lønn i 2019 og 2020, samt feriepenger i perioden 2015-2019, og er på kr 32 019.

NOTE 4 - REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 10 475.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold elektro	3 279
Vedlikehold lekeplasser/uteområder	7 563
Vedlikehold fyringsanlegg	7 565
Reperasjon og vedlikehold utstyr	10 887
Sum vedlikehold	29 294

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Leie datasystemer	9 150
Driftsmaterialer	8 971
Snøbryting/gressklipping	18 813
Egenandeler forsikring	10 000
Annen fremmed tjeneste	14 396
Kontingenter	1 490
Øredifferanser	-64
Bank og kortgebyrer	5 923
Annen kostnad	326
Sum andre driftskostnader	69 004

NOTE 7 - BYGNINGSMESSIG ANLEGG

Bergvarmeanlegg som er anskaffet i 2014 og finansiert via lån i DNB.

Anlegget avskrives i takt med nedbetalingen på lånet.

Bokført verdi 01.01.	797 445
Betalt avdrag/avskrivning 2020	45 439
Sum bygningsmessig anlegg	752 006

NOTE 8 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	38
Annen rentekostnad	35 067
Sum netto finansposter	-35 029



Boligsameiet Golfstubben 1-9

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	142 084
Overført til/fra egenkapital	-69 252
Opptjent egenkapital 31.12	72 833

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	29 095
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	22 670
Sum forskuddsbetalte kostnader	51 765

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	121.2908.0211
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	
Løpetid	19 år og 5 mnd
Innfrielsesår	2033
Rentesats (nominell)	4,1 %
Opprinnelig lånebeløp	1 250 000
Lånesaldo 01.01	797 445
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	45 439
Lånesaldo 31.12.2020	752 006

NOTE 12 - BRENSLSREGNSKAP

Kostnader vedrørende drift av bergvarmeanlegget avregnes etter hver enkelte eiers forbruk ihht måleravlesning. Sum brenselkostnader avregnes mot forskuddsbetalt brensel. I tillegg har det i 2020 blitt avregnet hver seksjons andel av kapitalkostnader i perioden.

Betalte kapitalkostnader er inntektsført på konto 3602.

Kostnader på brenselanlegget 2020	144 640
Forskuddsbetalt fra eierne	223 596
Kapitalkostnader 2020	79 440
Sum skyldig for fordeling	484

Avregnet periode: 01.01.2020-31.12.2020