



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 958 230  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Nancy Merete Sørøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	729 360	729 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 360</b>	<b>729 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	25 672	25 672
Annen driftskostnad		579 445	687 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>605 117</b>	<b>713 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 243</b>	<b>15 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	1 463	1 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 463</b>	<b>1 440</b>
Annen rentekostnad	11	56 793	60 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 793</b>	<b>60 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 330</b>	<b>-59 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 913</b>	<b>-43 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 913</b>	<b>-43 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 913</b>	<b>-43 397</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	143 112	14 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 112</b>	<b>14 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 480	402 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 480</b>	<b>402 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>490 592</b>	<b>416 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 593</b>	<b>416 605</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	1 126 121	1 195 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 126 121</b>	<b>-1 195 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 126 121</b>	<b>-1 195 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 478 501	1 561 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 478 501</b>	<b>1 561 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 478 501</b>	<b>1 561 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 214	49 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 214</b>	<b>49 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 616 715</b>	<b>1 611 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 594</b>	<b>416 605</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 631453

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 958 230  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

**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: Nancy Merete Sørøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

**Grunnlag for avgivelse**

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

*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, 09.07.2019

---

**Brønnøysundregistrene**

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 958 230  
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	729 360	729 360
Sum inntekter		729 360	729 360
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	25 672	25 672
Annen driftskostnad		579 445	687 960
Sum kostnader		605 117	713 632
Driftsresultat		124 243	15 728
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	1 463	1 440
Sum finansinntekter		1 463	1 440
Annen rentekostnad	11	56 793	60 565
Sum finanskostnader		56 793	60 565
Netto finans		-55 330	-59 125
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		68 913	-43 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 913	-43 397
Årsresultat		68 913	-43 397



Organisasjonsnr: 983 958 230  
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2018	2017
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Innmaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

12	1	1
----	---	---

Sum varige driftsmidler

1	1
---	---

Sum anleggsmidler

1	1
---	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

13	143 112	14 004
----	---------	--------

Sum fordringer

143 112	14 004
---------	--------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

347 480	402 600
---------	---------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

347 480	402 600
---------	---------

Sum omløpsmidler

490 592	416 604
---------	---------

SUM EIENDELER

490 593	416 605
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

14	1 126 121	1 195 035
----	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital

-1 126 121	-1 195 035
------------	------------

Sum egenkapital

-1 126 121	-1 195 035
------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15	1 478 501	1 561 756
----	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld

1 478 501	1 561 756
-----------	-----------



Sum langsiktig gjeld	1 478 501	1 561 756
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	138 214	49 884
Sum kortsiktig gjeld	138 214	49 884
Sum gjeld	1 616 715	1 611 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	490 594	416 605



Organisasjonnr: 983 958 230  
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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

**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



## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonsameiet Åsaveien 11s årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Styret og forretningsførers 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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2019

BDO AS

Håkon Andersen-Gott

Registrert revisor



**EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11**  
**ORG.NR. 983 958 230, KUNDENR. 5198**

**RESULTATREGNSKAP**

	Not e	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	729 360	729 360	729 000	748 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>729 360</b>	<b>729 360</b>	<b>729 000</b>	<b>748 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 172	-3 173	-3 173	-3 173
Styrehonorar	4	-22 500	-22 500	-22 500	-22 500
Revisjonshonorar	5	-6 771	-4 829	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-73 670	-71 770	-73 500	-70 000
Konsulenthonorar	6	-360	-2 273	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-121 296	-245 998	-143 000	-140 000
Forsikringer		-92 450	-89 111	-91 000	-97 000
Kommunale avgifter	8	-138 584	-129 750	-139 200	-151 370
Energi/fyring		-6 408	-5 354	-5 500	-7 000
TV-anlegg/ bredbånd		-55 505	-53 242	-55 000	-57 000
Andre driftskostnader	9	-84 400	-85 634	-84 700	-83 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-605 117</b>	<b>-713 632</b>	<b>-624 073</b>	<b>-638 243</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>124 243</b>	<b>15 728</b>	<b>104 927</b>	<b>109 757</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 463	1 440	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-56 793	-60 565	-61 000	-64 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-55 330</b>	<b>-59 125</b>	<b>-60 000</b>	<b>-63 000</b>



2

Åsveien 11 Sameie Utgått

<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>68 913</b>	<b>-43 398</b>	<b>44 927</b>	<b>46 757</b>
Overføringer:				
Udekket tap	0	-43 398		
Reduksjon udekket tap	68 913	0		



**EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11**  
**ORG.NR. 983 958 230, KUNDENR. 5198**

**BALANSE**

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		64	128
Kortsiktige fordringer	13	143 048	13 876
Driftskonto OBOS-banken		190 966	247 131
Sparekonto OBOS-banken		156 514	155 469
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>490 592</b>	<b>416 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 593</b>	<b>416 605</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 126 121	-1 195 035
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 126 121</b>	<b>-1 195 035</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 478 501	1 561 756
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 478 501</b>	<b>1 561 756</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			



4

Åsaveien 11 Sameie Utgått

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	19 474
Leverandørgjeld		137 751	18 681
Påløpte renter		316	5 018
Påløpte avdrag		0	6 711
Annen kortsiktig gjeld	16	147	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>138 214</b>	<b>49 884</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 593</b>	<b>416 605</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2019,

STYRET I ÅSAVEIEN 11 SAMEIE

Ketil Kiran

Erik Møller

Kari Manum

## REGNSKAPSPRINSIPPER

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

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	729 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>729 360</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 172
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 172</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 22 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 771.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning	-360
---	------



---

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-360</b>
-----------------------------	-------------

---

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 879
Drift/vedlikehold VVS	-25 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 223
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 262
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 932

---

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-121 296</b>
---------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-77 097
Feieavgift	-3 870
Renovasjonsavgift	-57 617

---

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-138 584</b>
-------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Contain er	-2 995
Verktøy og redskaper	-1 587
Driftsmateriell	-418
Lyspærer og sikringer	-876
Renhold ved firmaer	-43 035
Snørydding/gressklipping	-31 130
Andre fremmede tjenester	-670
Trykksaker	-501
Porto	-885
Bank- og kortgebyr	-2 255



7

Åsaveien 11 Sameie Utgått

Velferdskostnader	-50
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-84 400</b>

**NOTE: 10****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	290
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 045
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>1 463</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-56 793
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-56 793</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2001	5 000
Avskrevet tidligere	-4 999
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	143 048
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>143 048</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.

**NOTE: 14**



**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 3,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-1 330 852
Nedbetalt tidligere	-230 904
Nedbetalt i år	83 255
	-1 478 501
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 478 501</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-147
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-147</b>



4

Åsaveien 11 Sameie Utgått

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	19 474
Leverandørgjeld		137 751	18 681
Påløpte renter		316	5 018
Påløpte avdrag		0	6 711
Annen kortsiktig gjeld	16	147	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>138 214</b>	<b>49 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 593</b>	<b>416 605</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.9.2019,

STYRET I ÅSAVEIEN 11 SAMEIE

Ketil Kiran

Erik Møller

Kari Manum

## REGNSKAPSPRINSIPPER

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

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

