



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 576 463
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GARASJEPLANSAMEIET HARRY FETTSVEI
5 OG 7
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: Stig Inge Størvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2020

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, 25.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	304 168	344 218
Sum inntekter		304 168	344 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	85 176
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	395 030	362 336
Sum kostnader		417 850	447 512
Driftsresultat		-113 682	-103 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252	698
Sum finansinntekter		252	698
Annen rentekostnad		155	1 087
Sum finanskostnader		155	1 087
Netto finans		-98	389
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 585	-103 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 585	-103 683
Årsresultat		-113 585	-103 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 585	-103 684
Sum overføringer og disponeringer		-113 585	-103 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 998
Andre fordringer		3 393	26 833
Sum fordringer		3 393	28 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 438	34 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 438	34 399
Sum omløpsmidler		4 831	63 231
SUM EIENDELER		4 831	63 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-58 316	55 269
Sum opptjent egenkapital		-58 316	55 269
Sum egenkapital	10	-58 316	55 269
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 497	3 626
Skyldige offentlige avgifter		0	3 643
Annen kortsiktig gjeld	9	2 649	693
Sum kortsiktig gjeld		63 146	7 961
Sum gjeld		63 146	7 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 831	63 231



Årsregnskap 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	55 269	158 953
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-113 585	-103 684
B. Endring arbeidskapital	-113 585	-103 684
C. Arbeidskapital	-58 316	55 269
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	4 831	63 231
Kortsiktig gjeld	-63 146	-7 961
C. Arbeidskapital	-58 316	55 269

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



Resultatregnskap 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	304 168	304 168	304 000	304 000
Sum leieinntekt		304 168	304 168	304 000	304 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	40 050	37 000	37 000
Sum annen inntekt		0	40 050	37 000	37 000
Sum inntekt		304 168	344 218	341 000	341 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	70 176	2 000	3 000
Styrehonorar	2	20 000	15 000	15 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		44 516	49 253	40 000	46 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	171 847	122 405	135 000	158 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	5 680	13 196	11 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	5	99 602	116 347	78 000	75 000
Revisjonshonorar	6	3 849	3 748	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		29 616	28 752	30 000	31 000
Andre honorar	7	5 291	2 308	0	2 000
Kontorkostnad		0	98	0	0
Forsikringer		33 618	25 284	25 000	39 000
Andre kostnader	8	1 011	945	1 000	1 000
Sum kostnad		417 850	447 512	341 000	383 000
Driftsresultat		-113 682	-103 294	0	-42 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		252	698	0	0
Rentekostnad		155	1 087	0	0
Netto finansposter		-98	389	0	0
Årsresultat		-113 585	-103 684	0	-42 000
Overført sameiekapital		-113 585	-103 684	0	0
SUM OVERFØRINGER		-113 585	-103 684	0	0



Balanse 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 998
Forskuddsbetalte kostnader		3 393	26 833
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 438	34 399
Sum omløpsmidler		4 831	63 231
SUM EIENDELER		4 831	63 231

1219 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7 Org. nr 984576463



Balanse 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-58 316	55 269
Sum opptjent egenkapital		-58 316	55 269
Sum egenkapital	10	-58 316	55 269
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 497	3 626
Skyldig off. myndigheter		0	3 643
Annen kortsiktig gjeld	9	2 649	693
Sum kortsiktig gjeld		63 146	7 961
Sum gjeld		63 146	7 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 831	63 231

Sted: _____

Dato: _____

Stig Inge Størvold
Styreleder

Jo Sturla Græsdal
Styremedlem

Jan Vidar Jacobsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Felleskostnader bolig seksjon 3-5	14 256	14 256
3601 Felleskostnader lager seksjon 6-7	20 168	20 168
3609 Felleskostnader SE&BRL seksjon 1-2	183 976	183 976
3617 Felleskostnader til sameie seksjon 3-5	85 768	85 768
Sum	304 168	304 168

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	53 259
5150 Påløpne feriepenger	0	6 391
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	9 625
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	901
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	15 000
Sum	22 820	85 176

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

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

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	35 805	0
6340 Heisalarm	6 450	0
6360 Annet renhold	23 750	23 750
6392 Containerleie/tømming	16 646	11 175
6398 Felleskostnader for boligseksjon 3-5	89 196	87 480
Sum	171 847	122 405

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 100	10 590
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 580	0
6552 Driftsmateriell	0	2 606
Sum	5 680	13 196



Noter årsregnskap 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	14 728	0
6603 Vedlikehold elektro	25 572	31 676
6611 Vedlikehold heiser	10 539	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	45 219	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 475	3 169
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	55 406
6644 Fasade/balkonger	2 069	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	26 096
Sum	99 602	116 347

Note 6 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 849	3 748
Sum	3 849	3 748

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 291	2 308
Sum	5 291	2 308

Beløpet gjelder arbeid i forbindelse med årsmøte, samt bistand i forbindelse med revidering av vedtekter.

Note 8 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	983	917
7773 Omkostninger innkreving	28	28
7795 Husleietap	1	0
Sum	1 011	945



Noter årsregnskap 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	2 644	693
2985 Mellomregning BBL Finans	6	0
Sum	2 649	693



Noter årsregnskap 2019 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	55 269	-113 585	-58 316
Sum opptjent egenkapital	55 269	-113 585	-58 316
Sum egenkapital	55 269	-113 585	-58 316

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 Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

Styreleder	Stig Inge Størvold (sign.)	06.03.2020
Styremedlem	Jo Sturla Græsdal (sign.)	06.03.2020
Styremedlem	Jan Vidar Jacobsen (sign.)	05.03.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7s årsregnskap som viser et underskudd på kr 113 585. 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 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 regnskapskikk 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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

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	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Garasjeplansameiet Harry Fetts vei 5 og 7

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2020
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor