



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 205 388  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SLOTTSGATE 18- 20  
Forretningsadresse: Nedre Slottsgate 8  
0157 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: Morten Klerck-Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2020

### 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, 18.08.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 216 500	1 067 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 216 500</b>	<b>1 067 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 918	
Annen driftskostnad	1	1 595 762	2 070 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 613 680</b>	<b>2 070 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 180</b>	<b>-1 002 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 093	492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 093</b>	<b>492</b>
Annen rentekostnad		4 949	2 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 949</b>	<b>2 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 856</b>	<b>-2 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-401 036	-1 004 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 402	33 929
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	356 874	356 874
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>397 276</b>	<b>390 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 276</b>	<b>390 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		289 363	1 901
Andre kortsiktige fordringer		42 841	39 436
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 204</b>	<b>41 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 756	254 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 756</b>	<b>254 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 960</b>	<b>296 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>813 236</b>	<b>686 839</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	4	-259 698	141 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-259 698</b>	<b>141 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-259 698</b>	<b>141 338</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 072 934	45 501
Annen kortsiktig gjeld	3		500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 072 934</b>	<b>545 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 072 934</b>	<b>545 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>813 236</b>	<b>686 839</b>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Slottsgate 18-20

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Øvre Slottsgate 18-20s årsregnskap som viser et underskudd på kr 401 036. 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 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.

#### 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 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.

#### 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.

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.

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

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: MZEYH-D5UC2-YX35E-A0HSY-NBJL6-ZX7MY



Revisors beretning - 2019  
Sameiet Øvre Slottsgate 18-20

- 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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 31. august 2020  
KPMG AS

Ole Christian Fongaard  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MZEYH-D5UC2-YX35E-A0HSY-NBJL6-2X7MY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-09-01 10:34:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: MZEYH-D5UC2-YX35E-A0HSY-NBJL6-ZX7MY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2019

## Sameiet Øvre Slottsgate 18- 20

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 985 205 388



### Resultatregnskap

Sameiet Øvre Slottsgate 18- 20

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		1 216 500	1 067 929
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 216 500</b>	<b>1 067 929</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 918	0
Annen driftskostnad	1	1 595 762	2 070 506
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 613 680</b>	<b>2 070 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 180</b>	<b>-1 002 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 093	492
Annen rentekostnad		4 949	2 558
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 856</b>	<b>-2 066</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-401 036	-1 004 643
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-401 036	-1 004 643
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-401 036</b>	<b>-1 004 643</b>



## Balanse

Sameiet Øvre Slottsgate 18- 20

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 402	33 929
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	356 874	356 874
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>397 276</b>	<b>390 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 276</b>	<b>390 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		289 363	1 901
Andre kortsiktige fordringer		42 841	39 436
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 204</b>	<b>41 337</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 756	254 700
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 960</b>	<b>296 036</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>813 236</b>	<b>686 839</b>

Sameiet Øvre Slottsgate 18- 20

Side 3

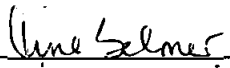


**Balanse**

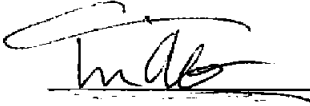
Sameiet Øvre Slottsgate 18- 20



Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-259 698	141 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-259 698</b>	<b>141 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-259 698</b>	<b>141 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 072 934	45 501
Annen kortsiktig gjeld	3	0	500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 072 934</b>	<b>545 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 072 934</b>	<b>545 501</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>813 236</b>	<b>686 839</b>

Oslo, 27/8-20  
Styret i Sameiet Øvre Slottsgate 18- 20

  
Styreleder  
TINE SELMER

\_\_\_\_\_

  
Styremedlem  
TINA ALVÆR



Sameiet Øvre Slottsgate 18- 20

## Noter til årsregnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Sameiet Øvre Slottsgate 18- 20

### Noter til årsregnskapet 2019

#### Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Sameiet har ikke hatt ansatte i 2019. Det er ikke utbetalt eller avsatt godtgjørelse til styret. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Honorar til revisor ekskl. fradragberettiget andel av mva er kostnadsført med: kr 32 000

#### Note 2 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	33 929	356 874	390 803
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	24 392		24 392
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>58 321</b>	<b>356 874</b>	<b>415 195</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19		17 918	17 918
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>58 321</b>	<b>338 956</b>	<b>397 277</b>
Årets ordinære avskrivninger		17 918	17 918
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	0 år	

#### Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Avsetning for vedlikehold	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01	141 338
Årets resultat	-401 036
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-259 698</b>

Per 31.12.2019 har sameiet en negativ egenkapital. Det forventes at sameiet går i overskudd fremover, slik at egenkapitalen igjen blir positiv.