



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 841 650
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY TERASSE 16
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: Monica Michelsen Økern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2020

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	217 824	211 230
Sum inntekter		217 824	211 230
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	378 530	210 832
Sum kostnader		378 530	210 832
Driftsresultat		-160 706	398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 661	4 813
Sum finansinntekter		5 661	4 813
Annen rentekostnad		8 344	0
Sum finanskostnader		8 344	0
Netto finans		2 683	-4 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 389	5 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		-163 389	5 211
Årsresultat		-163 388	5 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-163 388	5 211
Sum overføringer og disponeringer		-163 388	5 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 241	5 241
Andre fordringer	6	22 634	19 821
Sum fordringer		27 875	25 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 694	39 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 694	39 064
Sum omløpsmidler		191 569	64 126
SUM EIENDELER		191 569	64 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-120 726	42 662
Sum opptjent egenkapital		-120 726	42 662
Sum egenkapital	9	-120 726	42 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	0
Sum langsiktig gjeld		200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 250	19 821
Annen kortsiktig gjeld	8	7 045	1 642
Sum kortsiktig gjeld		112 294	21 463
Sum gjeld		312 294	21 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 569	64 126



Årsregnskap 2019 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	42 662	37 451
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-163 388	5 211
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	200 000	0
B. Endring arbeidskapital	36 612	5 211
C. Arbeidskapital	79 274	42 662
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	191 569	64 126
Kortsiktig gjeld	-112 294	-21 463
C. Arbeidskapital	79 274	42 662

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	217 824	211 230	217 800	218 000
Sum leieinntekt		217 824	211 230	217 800	218 000
Sum inntekt		217 824	211 230	217 800	218 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		25 125	22 550	23 000	26 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	10 000	0	4 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon		51 527	47 245	48 500	56 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	5 467	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	3	198 032	74 560	8 000	5 000
Forretningsførerhonorar		32 190	15 626	32 200	33 000
Andre honorar	4	3 245	8 870	6 500	7 000
TV/bredbånd		19 821	0	19 800	20 000
Forsikringer		37 591	34 845	36 000	39 000
Andre kostnader	5	999	1 669	1 800	1 000
Sum kostnad		378 530	210 832	181 800	199 000
Driftsresultat		-160 706	398	36 000	19 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 661	4 813	0	0
Rentekostnad		8 344	0	0	0
Netto finansposter		2 683	-4 813	0	0
Årsresultat		-163 388	5 211	36 000	19 000
Overført sameiekapital		-163 388	5 211	0	0
SUM OVERFØRINGER		-163 388	5 211	0	0



Balanse 2019 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 241	5 241
Andre kortsiktige fordringer	6	287	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 347	19 821
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		163 694	39 064
Sum omløpsmidler		191 569	64 126
SUM EIENDELER		191 569	64 126

1600 Sameiet Bygdøy Terrasse 16 Org. nr 996841650



Balanse 2019 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-120 726	42 662
Sum opptjent egenkapital		-120 726	42 662
Sum egenkapital	9	-120 726	42 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	200 000	0
Sum langsiktig gjeld		200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 707	0
Leverandørgjeld		105 250	19 821
Påløpne renter		844	0
Annen kortsiktig gjeld	8	2 494	1 642
Sum kortsiktig gjeld		112 294	21 463
Sum gjeld		312 294	21 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 569	64 126

Sted: _____

Dato: _____

Monica Michelsen Økern
Styreleder

Wilhelm Olav Fronth
Styremedlem

Anne-Sophie Bakke
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

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 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	217 824	211 230
Sum	217 824	211 230

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 3 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	7 500	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 082	0
6620 Vedlikehold utstyr	4 200	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	105 250	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	80 000	74 560
Sum	198 032	74 560

Note 4 - Andre honorar

	2019	2018
6730 Teknisk honorar	0	5 625
6750 Vakthold	3 245	3 245
Sum	3 245	8 870

Note 5 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	943	1 656
7773 Omkostninger innkreving	56	13
Sum	999	1 669



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1570 Andre kortsiktige fordringer	287	0
Sum	287	0

Fordringen gjelder renter fra BBL Finans og blir utbetalt i 2020.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Låne nummer:	12139131671
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.4 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	200 000
Saldo 5 år frem i tid:	105 102

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139131671	1	57 746	57 746
	1	43 662	43 662
	1	40 845	40 845
	1	32 394	32 394
	1	25 352	25 352

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12139131671 har første avdrag 30.03.2020 med kr 4 268	1	57 746	411
	1	43 662	311
	1	40 845	291
	1	32 394	230
	1	25 352	180

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



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	2 494	1 642
Sum	2 494	1 642



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Bygdøy Terrasse 16

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	42 662	-163 388	-120 726
Sum opptjent egenkapital	42 662	-163 388	-120 726
Sum egenkapital	42 662	-163 388	-120 726

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.