



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEAKERVEIEN 32
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2019

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, 13.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	382 392	382 392
Annen driftsinntekt	4	173 453	80 664
Sum inntekter		555 845	463 056
Kostnader			
Lønnskostnad	5	11 410	17 115
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	635 786	312 258
Sum kostnader		647 196	329 373
Driftsresultat		-91 351	133 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	2 448	2 092
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	18 018	20 328
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-15 569	-18 235
Ordinært resultat før skattekostnad		-106 920	115 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-106 920	115 447
Totalresultat		-106 920	115 447
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-106 920	
Overføringer til/fra annen egenkapital			115 447
Sum overføringer og disponeringer		-106 920	115 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	32 262	32 938
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	262 377	539 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 377	539 614
Sum omløpsmidler		294 638	572 552
SUM EIENDELER		294 638	572 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-34 252	72 668
Sum opptjent egenkapital		-34 252	72 668
Sum egenkapital	16	-34 252	72 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		298 342	449 442
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	298 342	449 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 368	27 860
Annen kortsiktig gjeld	18	17 181	22 581
Sum kortsiktig gjeld		30 548	50 442
Sum gjeld		328 890	499 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 638	572 552



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Fellessutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Revisjon

Selskapet har ikke revisor.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Fellesutgifter fakturert	348 452	348 452
Garasjeleie- og parkering	16 000	16 000
Sum fellesutgifter	364 452	364 452

Note 3 Andre leieinntekter

	2018	2017
Kabel TV	17 940	17 940
Sum andre leieinntekter	17 940	17 940



Note 4 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Andre inntekter	9 453	11 640
Lån	164 222	59 024
Tilskudd	0	10 000
Viderefakturert kostnad - motkonto	-222	0
Sum andre inntekter	173 453	80 664

Note 5 Lønnskostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	1 410	2 115
Styre- og møtehonorar	10 000	15 000
Sum lønnskostnader	11 410	17 115

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note 6 Energikostnader

	2018	2017
Olje	55 414	56 460
Strøm	8 457	5 955
Sum energikostnader	63 870	62 414

Note 7 Kommunale avgifter

	2018	2017
Feieavgift	1 098	1 174
Renovasjonsavgift	30 420	27 554
Vannavgift	34 748	33 553
Sum kommunal avgifter	66 265	62 280

Note 8 Andre driftskostnader

	2018	2017
Andre driftskostnader, eiendom	0	762
Annet renhold	6 238	0
Brannalarm	7 430	0
Dugnad, kostnader	2 631	1 287
Kabel-tv/internett	18 026	19 510
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 788	0
Trappevask/renhold	19 135	17 113
Verktøy og redskaper	0	5 490
Sum andre driftskostnader eiendom	55 247	44 161

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 330	1 313
IT kostnader	2 404	2 527
Kurs for styremedlemmer	0	250
Porto	370	690
Sum driftskostnader administrasjon	4 104	4 780



Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Annet rep. og vedlikehold	14 902	0
Elektrikerarbeid	39 796	0
Garasjeport/inngangsdører	203 750	0
Malerarbeid	14 065	0
Rørleggerarbeid	88 779	3 827
Varmeanlegg	6 099	7 068
Varmekabler	0	26 313
Vedlikehold og rep. bygning	0	42 205
Sum reparasjoner og vedlikehold	367 390	79 413

Note 11 Andre kostnader

	2018	2017
Bank og kortgebyr	1 475	1 016
Kostnader gen.fors/årsmøter	366	232
Sum andre kostnader	1 841	1 248

Note 12 Finansinntekter

	2018	2017
Renteinntekter av bankinnskudd	2 448	2 092
Sum finansinntekter	2 448	2 092

Note 13 Finanskostnad

	2018	2017
Morarenter	130	0
Rentekostnader	17 888	20 328
Sum finanskostnader	18 018	20 328

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	-8 286	-14 473
Kunderestanse	12 786	19 550
Kundefordringer	4 500	5 077
Andre periodiseringer	1 618	1 563
Periodisering forsikring	26 144	24 803
Periodisering heiskostnader	0	1 495
Andre kortsiktige fordringer	27 762	27 861
Sum kortsiktige fordringer	32 262	32 938

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Bankinnskudd 6027.05.23431	259 840	537 078
Bankinnskudd for skattetrekk	2 537	2 537
Sum kontanter og bankinnskudd	262 377	539 614



Note 16 Egenkapital

	2018	2017
Annen egenkapital	72 668	72 668
Sum egenkapital 01.01	72 668	72 668
Årets resultat	-106 920	0
Sum egenkapital 31.12	-34 252	72 668

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 17 Langsiktig gjeld

	2018	2017
Pantelån 6027.80.00438	298 342	449 442
Sum langsiktig gjeld	298 342	449 442

Gjelden er ikke pantesikret. Kr.17 325,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,05% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2024.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	2 958	2 772
Purregebyrer BDE	0	70
Sum annen kortsiktig gjeld	2 958	2 842



SAMEIET LILLEAKERVEIEN 32

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018

Styret

Styret har siden forrige sameiermøte bestått av;

Linda Halvari Hoel	Styreleder
Rolf Erik Bugge	Styremedlem
Jorunn Githmark	Styremedlem

Ansatte

Renholdstjenester leveres av Living Clean Renhold AS, vaktmestertjenester kjøpes etter behov.

Virksomheten

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for seksjonseierne. Det har vært 3 styremøter i 2018.

Styret er ikke kjent med at selskapet forurensar det ytre miljø utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

Forretningsførsel og revisjon

Brækhus Eiendom AS forestår forretningsførselen for selskapet. Sameiet har ikke revisor.

Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret i Berkley Insurance Nordic. Ved skadesaker skal henvendelse foretas til styret. Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo/eiendeier må forsikres av den enkelte sameier.

Økonomi

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.
Regnskapet for 2018 viser et underskudd på kr 106 920
Boligselskapets egenkapital utgjør ved utgangen av året kr -34 252

Sameiet har rehabilitert inngangspartiet med nye postkasser, dørtelefonlegg, dører i tillegg til kjellerdører og malt terrassefronter og fellesområdet på baksiden. I tillegg har sameiet hatt ekstraordinære store utgifter pga. kloakk som slo inn i bygget to ganger pga. at kloakken gikk via en ukjent gammel fettavskillerkum som gikk tett og måtte tømmes og utbedres.

Det vises for øvrig til årsregnskapet med balanse og noter. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til at det er inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapets stilling.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiet sine eiendeier og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Oslo, 27.3.19

Linda Halvari Hoel
Styreleder

Rolf Erik Bugge
Styremedlem

Jorunn Githmark
Styremedlem