



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 260 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOVVEIEN 13 EIERSEKSJONSSAMEIE
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: Laust Østergaard Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 370 508	640 218
Sum inntekter		1 370 508	640 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	4 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 198 195	579 936
Sum kostnader		1 211 886	584 501
Driftsresultat		158 622	55 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 632	15 532
Sum finansinntekter		17 632	15 532
Annen rentekostnad		12 604	12 875
Sum finanskostnader		12 604	12 875
Netto finans		-5 028	-2 657
Ordinært resultat før skattekostnad		163 649	58 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 649	58 375
Årsresultat		163 650	58 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 650	58 374
Sum overføringer og disponeringer		163 650	58 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	51 292	46 188
Sum fordringer		51 292	46 188
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 510	123 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 510	123 851
Sum omløpsmidler		206 801	170 040
SUM EIENDELER		206 801	170 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-41 362	-205 012
Sum opptjent egenkapital		-41 362	-205 012
Sum egenkapital	13	-41 362	-205 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	226 957	288 534
Sum annen langsiktig gjeld		226 957	288 534
Sum langsiktig gjeld		226 957	288 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 029	58 340
Skyldige offentlige avgifter		0	2 564
Annen kortsiktig gjeld	12	17 177	25 614
Sum kortsiktig gjeld		21 207	86 518
Sum gjeld		248 164	375 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 801	170 040



1248 Eierseksjonssameiet Skovveien 13

Vedrørende revisjonsberetning:

Ikke aktuelt da klienten ikke har revisjon.



Arsregnskap 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	83 522	74 284
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	163 650	58 374
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-61 577	-49 137
B. Endring arbeidskapital	102 073	9 237
C. Arbeidskapital	185 595	83 522
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	206 801	170 040
Kortsiktig gjeld	-21 207	-86 518
C. Arbeidskapital	185 595	83 522

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



Resultatregnskap 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 370 508	640 218	651 600	670 464
Sum leieinntekt		1 370 508	640 218	651 600	670 464
Sum inntekt		1 370 508	640 218	651 600	670 464
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 692	564	1 692	1 692
Styrehonorar	2	12 000	4 000	12 000	12 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	31 840	33 515	32 000	32 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	35 098	37 577	37 000	44 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	192 093	170 283	180 000	207 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 773	3 734	3 500	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	657 375	67 354	88 000	88 000
Forretningsførerhonorar		51 504	50 004	52 000	53 000
Andre honorar	8	41 760	25 600	2 500	2 000
TV/bredbånd		75 963	73 670	76 000	78 000
Kontingenter og gaver		0	1 080	6 000	6 000
Forsikringer		107 558	100 010	92 000	101 000
Andre kostnader	9	1 231	17 109	0	0
Sum kostnad		1 211 886	584 501	582 692	626 692
Driftsresultat		158 622	55 717	68 908	43 772
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 632	15 532	14 000	10 000
Rentekostnad		12 604	12 875	12 000	9 000
Netto finansposter		-5 028	-2 657	-2 000	-1 000
Årsresultat		163 650	58 374	70 908	44 772
Overført sameiekapital		163 650	58 374	0	0
SUM OVERFØRINGER		163 650	58 374	0	0



Balanse 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	7 512	3 133
Forskuddsbetalte kostnader		43 780	43 055
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		155 510	123 851
Sum omløpsmidler		206 801	170 040
SUM EIENDELER		206 801	170 040

1248 Skovveien 13 eierseksjonssameie Org. nr 977260485



Balanse 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-41 362	-205 012
Sum opptjent egenkapital		-41 362	-205 012
Sum egenkapital	13	-41 362	-205 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	226 957	288 534
Sum langsiktig gjeld		226 957	288 534
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 443	20 118
Leverandørgjeld		4 029	58 340
Skyldig off. myndigheter		0	2 564
Påløpne renter		58	66
Annen kortsiktig gjeld	12	1 676	5 430
Sum kortsiktig gjeld		21 207	86 518
Sum gjeld		248 164	375 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 801	170 040

Sted: _____

Dato: _____

Laust Østergaard Andersen
Styreleder_____
Lars-Erik Lindgreen
Styremedlem_____
Rita Mostrøm Larsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

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 Skovveien 13 eierseksjonssameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	647 700	628 818
3610 Sameieinnbetalinger	700 008	0
3619 Dugnadstillegg	22 800	11 400
Sum	1 370 508	640 218

Sameiet har foretatt en kapitalinnkreving på kr 700 000 til brannsikring av piper og ildsteder.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	12 000	4 000
Sum	13 692	4 564

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

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

Styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019 og ble vedtatt i årsmøtet 2019.

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	31 840	33 515
Sum	31 840	33 515

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6360 Annet renhold	0	55
6361 Fast renhold	33 408	32 280
6392 Containerleie/tømming	1 690	4 425
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	817
Sum	35 098	37 577

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	192 093	170 283
Sum	192 093	170 283



Noter årsregnskap 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	0	3 063
6540 Inventar	0	69
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 156	602
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 543	0
6552 Driftsmateriell	74	0
Sum	3 773	3 734

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	68 268	17 227
6603 Vedlikehold elektro	3 513	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	20 625	219
6617 Vedlikehold brannvernustyr	168 734	21 723
6619 Dugnadsutbetaling	12 000	0
6630 Egenandel forsikring	40 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	1 017
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	344 234	3 438
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 731
Sum	657 375	67 354

Konto 6645 gjelder brannsikring av piper og ildsteder.

Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 200	17 475
6730 Teknisk honorar	40 560	8 125
Sum	41 760	25 600

Konto 6714 gjelder ekstra arbeid i forbindelse med kapitalinnkalling.

Konto 6730 gjelder bistand i forbindelse med brannsikring av piper og ildsteder.

Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	0	499
7770 Betalingskostnader	117	1 558
7772 Omkostninger inkasso	875	875
7773 Omkostninger innkreving	239	140
7795 Husleietap	0	14 037
Sum	1 231	17 109



Noter årsregnskap 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	6 792	2 598
1570 Andre kortsiktige fordringer	720	535
Sum	7 512	3 133

Konto 1570 gjelder påløpte renteinntekter fra BBL Finans per 31.12.19 som utbetales i 2020.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12310401712
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.7 %
Beregnet innfridd:	30.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	469 816
Lånesaldo 01.01:	288 534
Avdrag i perioden:	61 577
Lånesaldo 31.12:	226 957

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12310401712	2	20 759	41 518
	1	18 987	18 987
	3	16 835	50 505
	1	15 696	15 696
	1	14 936	14 936
	1	12 531	12 531
	1	10 506	10 506
	1	8 861	8 861
	2	8 734	17 468
	1	8 228	8 228
	1	6 962	6 962
	1	6 076	6 076
	1	5 949	5 949
	1	4 683	4 683
	1	4 051	4 051

Gjeldsbrevlån nr 1213.04.01712 er et usikret annuitetslån, med flytende rente og er planlagt nedbetalt i 30.06.2021.

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



Noter årsregnskap 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	1 676	5 430
Sum	1 676	5 430



Noter årsregnskap 2019 Skovveien 13 eierseksjonssameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-205 012	163 650	-41 362
Sum opptjent egenkapital	-205 012	163 650	-41 362
Sum egenkapital	-205 012	163 650	-41 362

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 Skovveien 13 eierseksjonssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skovveien 13 eierseksjonssameie

Styreleder	Laust Østergaard Andersen (sign.)	04.03.2020
Styremedlem	Rita Mostrøm Larsen (sign.)	03.03.2020
Styremedlem	Lars-Erik Lindgreen (sign.)	03.03.2020