



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 555 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI
12
Forretningsadresse: 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: Jacobsen-Svenungsson Henrik-Alexander

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2019

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2018 for 990555702

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 003 512	903 732
Sum inntekter		1 003 512	903 732
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 089	13 692
Annen driftskostnad	4,5	851 214	759 587
Sum kostnader		884 303	773 279
Driftsresultat		119 209	130 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	926	1 104
Sum finansinntekter		926	1 104
Annen rentekostnad	7	46 156	47 726
Sum finanskostnader		46 156	47 726
Netto finans		-45 230	-46 622
Ordinært resultat før skattekostnad		73 979	83 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 979	83 831
Årsresultat		73 978	83 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	32 904	108 686
Sum fordringer		32 904	108 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	167 459	156 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 459	156 813
Sum omløpsmidler		200 363	265 499
SUM EIENDELER		200 663	265 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-1 127 305	-1 201 283
Sum opptjent egenkapital		1 127 305	1 201 283
Sum egenkapital		-1 127 305	-1 201 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 245 206	1 307 198
Sum annen langsiktig gjeld		1 245 206	1 307 198
Sum langsiktig gjeld		1 245 206	1 307 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 919	122 650
Annen kortsiktig gjeld	12	18 843	37 234
Sum kortsiktig gjeld		82 762	159 885
Sum gjeld		1 327 968	1 467 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 663	265 799



Resultatregnskap EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12, 2018

	Note	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Felleskostnader	1	863 880	863 880	863 919	950 310
Annen driftsinntekt	2	139 632	39 852	37 000	12 000
Sum driftsinntekter		1 003 512	903 732	900 919	962 310
Utgifter					
Lønnskostnad	3	33 089	13 692	54 836	17 115
Annen driftskostnad	4	752 762	664 386	582 500	812 500
Vedlikehold, innkjøp	5	98 452	95 201	100 000	70 000
Sum driftskostnader		884 303	773 279	737 336	899 615
Driftsresultat før finansposter		119 209	130 453	163 583	62 695
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	926	1 104	1 000	1 000
Finanskostnad	7	46 156	47 726	55 000	55 000
Sum finansposter		-45 230	-46 622	-54 000	-54 000
Årsresultat		73 978	83 831	109 583	8 695

EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12



Balanse EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12, 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 111	13 671
Andre fordringer	8	22 793	95 015
Sum fordringer		32 904	108 686
Bankinnskudd, kasse o.l	9	167 459	156 813
Sum omløpsmidler		200 363	265 499
Sum eiendeler		200 663	265 799

EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12



Balanse EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12, 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-1 127 305	-1 201 283
Sum egenkapital		-1 127 305	-1 201 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	1 245 206	1 307 198
Sum langsiktig gjeld		1 245 206	1 307 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 919	122 650
Forskudd felleskostnader		17 013	35 433
Annen kortsiktig gjeld	12	1 830	1 801
Sum kortsiktig gjeld		82 762	159 885
Sum gjeld		1 327 968	1 467 083
Sum egenkapital og gjeld		200 663	265 799

EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Sted: _____, dato: _____

Henrik-Alexander Jacobsen-Svenungsson
STYRELEDER

Bjørn Olav Egseth
STYREMEDLEM

Snorri Solon Finnsson
STYREMEDLEM

EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Felleskostnader	745 920	745 920	745 919	832 310
Avdrag ordinære lån	61 980	61 980	62 000	62 000
Renter ordinære lån	55 980	55 980	56 000	56 000
Sum	863 880	863 880	863 919	950 310

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Garasjeinntekter	12 636	12 636	12 000	12 000
Vaskeriinntekter	0	0	25 000	0
Ekstraordinær innbetaling	99 780	0	0	0
Vaskeribetaling	27 216	27 216	0	0
Sum	139 632	39 852	37 000	12 000



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Lønn	0	0	30 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	3 060	0
Styrehonorar	9 000	12 000	15 000	15 000
Andre honorarer	20 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 089	1 692	6 345	2 115
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	0	431	0
Sum	33 089	13 692	54 836	17 115

Antall ansatte 2017: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Strøm nett/kraft	52 779	24 354	7 000	35 000
Strøm el. kjele	292 552	179 722	190 000	290 000
Vann- og avløpsavgift	80 182	75 455	75 000	80 000
Renovasjon	59 025	72 710	75 000	66 000
Containerleie	4 453	4 008	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	71 744	69 111	40 000	90 000
Forsikring	59 690	55 431	35 000	65 000
Forvaltning og revisjon	69 728	67 164	70 000	71 000
Innbetalingservice	1 208	1 144	2 000	2 000
Teknisk rådgivning	0	61 625	0	0
Kontingent ABL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	990	950	0	0
Vaktmestertjeneste	0	0	0	25 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	27 089	24 991	25 000	25 000
Renhold	25 050	22 963	30 000	30 000
Utgifter v/styret	720	240	0	0
Rekvisita, porto, mm	3 234	2 290	1 500	1 500
Datautgifter o.l	1 768	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	271	0	0	0
Gebyr	1 780	1 728	1 500	1 500
Diverse	0	0	20 000	20 000
Sum	752 762	664 386	582 500	812 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.948,- inkl mva



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Snekkerarbeid, materialer	8 104	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	1 745	0	0	0
Skilt	7 165	0	0	0
Vedlikehold bygg	5 229	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	20 570	5 307	0	0
Elektriker, materialer	8 391	9 414	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	3 437	0	0	0
Fyringsanlegg	31 453	0	0	0
Renovasjonsanlegg	0	43 750	0	0
Egenandel skade	0	12 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	11 520	0	0
Skadedyrbekjempelse	8 358	13 211	0	0
Snøfreser	4 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	70 000
Sum	98 452	95 201	100 000	70 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renter på restanse	372	513	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	554	588	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	0	3	0	0
Sum	926	1 104	1 000	1 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renteutgifter langsiktig lån	46 156	47 726	55 000	55 000
Sum	46 156	47 726	55 000	55 000



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Annen restanse	0	72 222
Erstatningsmessige skader	22 793	22 793
Sum	22 793	95 015

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Bankkonto 3	1 003	1 003
Bankinnskudd (driftskonto)	166 455	155 809
Sum	167 459	156 813

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 201 283	-1 285 114
Fra årets resultat	73 978	83 831
Sum andre fond/udekket tap	-1 127 305	-1 201 283
Sum egenkapital	-1 127 305	-1 201 283

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Gjeldsbrevlån	1 245 206	1 307 198
Sum	1 245 206	1 307 198

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-70	-70
A konto vaskeri	493	493
Påløpte renter	1 407	1 379
Sum	1 830	1 801

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Trafo
Lånenummer:	12127321505
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.75 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	21.01.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 550 000
Lånesaldo 01.01:	1 307 198
Avdrag i perioden:	61 992
Lånesaldo 31.12:	1 245 206
Saldo 5 år frem i tid:	935 199

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127321505	4	69 229	276 916
	1	63 691	63 691
	3	60 922	182 766
	1	59 999	59 999
	4	58 153	232 612
	1	56 307	56 307
	1	50 768	50 768
	1	41 538	41 538
	1	39 692	39 692
	1	37 845	37 845
	2	36 922	73 844
	1	33 230	33 230
	2	32 307	64 614
	1	31 384	31 384



Resultatregnskap EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12, 2018

	Note	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Felleskostnader	1	863 880	863 880	863 919	950 310
Annen driftsinntekt	2	139 632	39 852	37 000	12 000
Sum driftsinntekter		1 003 512	903 732	900 919	962 310
Utgifter					
Lønnskostnad	3	33 089	13 692	54 836	17 115
Annen driftskostnad	4	752 762	664 386	582 500	812 500
Vedlikehold, innkjøp	5	98 452	95 201	100 000	70 000
Sum driftskostnader		884 303	773 279	737 336	899 615
Driftsresultat før finansposter		119 209	130 453	163 583	62 695
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	926	1 104	1 000	1 000
Finanskostnad	7	46 156	47 726	55 000	55 000
Sum finansposter		-45 230	-46 622	-54 000	-54 000
Årsresultat		73 978	83 831	109 583	8 695

EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12



Balanse EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12, 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 111	13 671
Andre fordringer	8	22 793	95 015
Sum fordringer		32 904	108 686
Bankinnskudd, kasse o.l	9	167 459	156 813
Sum omløpsmidler		200 363	265 499
Sum eiendeler		200 663	265 799

EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12



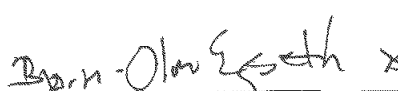
Balanse EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12, 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-1 127 305	-1 201 283
Sum egenkapital		-1 127 305	-1 201 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	1 245 206	1 307 198
Sum langsiktig gjeld		1 245 206	1 307 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 919	122 650
Forskudd felleskostnader		17 013	35 433
Annen kortsiktig gjeld	12	1 830	1 801
Sum kortsiktig gjeld		82 762	159 885
Sum gjeld		1 327 968	1 467 083
Sum egenkapital og gjeld		200 663	265 799

EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Sted: Bjørn, dato: mars 2019


Henrik Alexander Jacobsen-Svenungssor
STYRELEDER


Bjørn Olav Egseth
STYREMEDLEM


Snorre Solon Fjærnesson
STYREMEDLEM

EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som sk tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Felleskostnader	745 920	745 920	745 919	832 310
Avdrag ordinære lån	61 980	61 980	62 000	62 000
Renter ordinære lån	55 980	55 980	56 000	56 000
Sum	863 880	863 880	863 919	950 310

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Garasjeinntekter	12 636	12 636	12 000	12 000
Vaskeriinntekter	0	0	25 000	0
Ekstraordinær innbetaling	99 780	0	0	0
Vaskeribetaling	27 216	27 216	0	0
Sum	139 632	39 852	37 000	12 000



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Lønn	0	0	30 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	3 060	0
Styrehonorar	9 000	12 000	15 000	15 000
Andre honorarer	20 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 089	1 692	6 345	2 115
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	0	431	0
Sum	33 089	13 692	54 836	17 115

Antall ansatte 2017: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Strøm nett/kraft	52 779	24 354	7 000	35 000
Strøm el.kjele	292 552	179 722	190 000	290 000
Vann- og avløpsavgift	80 182	75 455	75 000	80 000
Renovasjon	59 025	72 710	75 000	66 000
Containerleie	4 453	4 008	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	71 744	69 111	40 000	90 000
Forsikring	59 690	55 431	35 000	65 000
Forvaltning og revisjon	69 728	67 164	70 000	71 000
Innbetalingservice	1 208	1 144	2 000	2 000
Teknisk rådgivning	0	61 625	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	990	950	0	0
Vaktmestertjeneste	0	0	0	25 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	27 089	24 991	25 000	25 000
Renhold	25 050	22 963	30 000	30 000
Utgifter v/styret	720	240	0	0
Rekvisita, porto, mm	3 234	2 290	1 500	1 500
Datautgifter o.l	1 768	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	271	0	0	0
Gebyr	1 780	1 728	1 500	1 500
Diverse	0	0	20 000	20 000
Sum	752 762	664 386	582 500	812 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.948,- ink mva



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Snøkerarbeid, materialer	8 104	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	1 745	0	0	0
Skilt	7 165	0	0	0
Vedlikehold bygg	5 229	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	20 570	5 307	0	0
Elektriker, materialer	8 391	9 414	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	3 437	0	0	0
Fyringsanlegg	31 453	0	0	0
Renovasjonsanlegg	0	43 750	0	0
Egenandel skade	0	12 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	11 520	0	0
Skadedyrbekjempelse	8 358	13 211	0	0
Snøfreser	4 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	70 000
Sum	98 452	95 201	100 000	70 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renter på restanse	372	513	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	554	588	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	0	3	0	0
Sum	926	1 104	1 000	1 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renteutgifter langsiktig lån	46 156	47 726	55 000	55 000
Sum	46 156	47 726	55 000	55 000



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Annen restanse	0	72 222
Erstatningsmessige skader	22 793	22 793
Sum	22 793	95 015

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Bankkonto 3	1 003	1 003
Bankinnskudd (driftskonto)	166 455	155 809
Sum	167 459	156 813

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 201 283	-1 285 114
Fra årets resultat	73 978	83 831
Sum andre fond/udekket tap	-1 127 305	-1 201 283
Sum egenkapital	-1 127 305	-1 201 283

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Gjeldsbrevlån	1 245 206	1 307 198
Sum	1 245 206	1 307 198

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET HALVORSENSVEI 12

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-70	-70
A konto vaskeri	493	493
Påløpte renter	1 407	1 379
Sum	1 830	1 801

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Trafo
Låne nummer:	12127321505
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3,75 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	21.01.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 550 000
Lånesaldo 01.01:	1 307 198
Avdrag i perioden:	61 992
Lånesaldo 31.12:	1 245 206
Saldo 5 år frem i tid:	935 197

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127321505	4	69 229	276 916
	1	63 691	63 691
	3	60 922	182 766
	1	59 999	59 999
	4	58 153	232 612
	1	56 307	56 307
	1	50 768	50 768
	1	41 538	41 538
	1	39 692	39 692
	1	37 845	37 845
	2	36 922	73 844
	1	33 230	33 230
	2	32 307	64 614
	1	31 384	31 384



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 Eierseksjonssameiet Halvorsensvei 12

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Halvorsensvei 12s årsregnskap som viser et overskudd på kr 73 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

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 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 avvikiert.

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

Offiselt 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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforbund

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Frimnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Bodo	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Slavanger	Ålesund

Periodes Dokumentnr: 80ELD-XPSTG-1202X-SXPHL-21048-ESPJY



Revisors beretning - 2018
Eierseksjonssameiet Halvorsensvei 12

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

Oslo, 15. mars 2019
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 80ELD-XPGTG-1ZM2X-SXPHL-2J048-ESPJY