



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 678 355  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RADIOVEIEN 13  
Forretningsadresse: v/styreleder Maria Lobo  
Radioveien 13A  
0884 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: Torstein Heien-Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2020

### 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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		244 392	305 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>244 392</b>	<b>305 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		312 264	290 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 265</b>	<b>290 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 873</b>	<b>14 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 839	3 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 839</b>	<b>3 777</b>
Annen rentekostnad		357	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 482</b>	<b>3 777</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 390</b>	<b>18 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 390</b>	<b>18 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 391</b>	<b>18 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 391	18 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 391</b>	<b>18 624</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23	0
Andre fordringer		22 697	39 180
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 720</b>	<b>39 180</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 586	95 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 586</b>	<b>95 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 306</b>	<b>134 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 306</b>	<b>134 665</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 343	128 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 343</b>	<b>128 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 343</b>	<b>128 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 624	251
Annen kortsiktig gjeld		17 340	5 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 963</b>	<b>5 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 963</b>	<b>5 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 306</b>	<b>134 665</b>



## Årsberetning for sameiet Radioveien 13

---

### 1. Styret

Leder: Maria Østerhus Lobo

Styremedlem: Torstein Heier Sunde

Styremedlem: Magnus

### 2. Forretningsførsel

Forretningsførsel blir utført av BORI AS i henhold til kontrakt. Sameiet er ikke revisjonspliktig.

### 3. Generelt om Sameiet

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 916 678 355, ligger i bydel Nordre Aker i Oslo.

Radioveien 13 har gnr/bnr 59/235

Bebyggelsen består av 10 rekkehus som ble ferdigstilt 2015.

Styret kan kontaktes på mail: [radioveien13@gmail.com](mailto:radioveien13@gmail.com)

Informasjon fra styret publiseres på borettslagets facebookside

### Kabel-tv og internett

Borettslaget har avtale med Canal Digital som leverer digitale kabel-tv tjenester, med muligheter for bredbånd, telefoni og digital-tv. Canal Digital har servicetelefon 06090.

### Strøm

Sameiet har bedriftsavtale med Hafslund om strøm til fellesanlegget.

### Parkering

Hver seksjon har minst en parkeringsplass. I tillegg er det gjesteparkering nede ved carporten.

### Fellesareal

Seksjonseierne er sammen ansvarlig for å vedlikeholde fellesarealet.

Styret oppfordrer alle til å ta ansvar for å vanne gress og hekker på fellesarelene.



## Kommunale avgifter

Radioveien 11 og 13 skal etter planen dele kommunale avgifter etter brøk, med hhv 3/13 og 10/13.

Beregningen av kommunale avgifter ser slik ut per 01.01.2020;

Radioveien 11 + 13 kommunale avgifter								
Vann og avløp	Areal	Antall enheter	Kbm per år	Pris per kbm	Ex mva	Ink mva		Fordelt per rekkehus
	126	13	1.3	9.77	Kr 20 804	Kr 26 005	Vann	Kr 2000
	126	13	1.3	14.66	Kr 31 217	Kr 39 021	Avløp	Kr 3002
						Kr 65 027		Kr 5002
Avfall		Antall beholdere	Pris per år					Papir er gratis!
		3	Kr 13510			Kr 40 530		Kr 3 118

Styret vet ikke om dette indeksreguleres i løpet av året, men har tatt høyde for det i budsjettet.

## 5. Forsikringer

Sameiets eiendom er forsikret i forsikringselskapet Gjensidige med polisenummer 848221077.

Den enkelte seksjons skal ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si det utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter). Ingen av seksjonene behøver villaforsikring.

## 6. Overdragelser

Siden etableringen av sameiet er det omsatt to seksjoner.

## 7. Styrets arbeid

I 2019/2020 har styret hatt 4 ordinære møter. I tillegg har vi kommunisert mye på telefon og e-post. Vi har orientert fortløpende om viktige saker.

## 8. Vedlikehold og oppgraderinger

2019/2020

- Oppfølging av taksaken. Fortløpende orientert på facebook.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	244 392	295 592	244 392	256 612
Andre inntekter	2	0	10 200	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>244 392</b>	<b>305 792</b>	<b>244 392</b>	<b>256 612</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		27 564	26 252	27 600	28 500
Konsulenttjenester	3	40 156	1 188	2 000	0
Drift og vedlikehold	4	57 957	21 045	34 000	29 200
Større vedlikehold/påkostninger		0	65 313	0	0
Forsikringer		32 199	31 489	27 000	37 000
Kommunale avgifter		51 644	47 503	60 000	55 000
Energifyring	5	37 980	25 150	20 000	38 000
Kabel-TV og bredbånd	6	57 324	56 380	57 000	60 000
Andre driftskostnader	7	7 440	16 625	7 500	2 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 266</b>	<b>290 946</b>	<b>236 100</b>	<b>249 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 873</b>	<b>14 847</b>	<b>9 292</b>	<b>6 912</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		3 839	3 777	0	0
Rentekostnader		357	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>3 482</b>	<b>3 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-64 391</b>	<b>18 624</b>	<b>9 292</b>	<b>6 912</b>
Overført til/fra egenkapital	8	-64 391	18 624	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-64 391</b>	<b>18 624</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

597 Sameiet Radioveien 13



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23	0
Kortsiktige fordringer		15 259	1 057
Forskuddsbetalte kostnader		7 438	38 123
Bank		109 586	95 486
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 306</b>	<b>134 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 306</b>	<b>134 665</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppløst egenkapital	8	64 343	128 734
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 343</b>	<b>128 734</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 374	2 089
Leverandørgjeld		50 624	251
Annen kortsiktig gjeld		12 966	3 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 963</b>	<b>5 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 963</b>	<b>5 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 306</b>	<b>134 665</b>

Lillestrøm 31.12.19

Sameiet Radioveien 13

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

  
Maria Østergård Lobo  
Styreleder

  
Torstein Helen-Sunde  
Styremedlem

  
Magnus Ulsten  
Styremedlem

597 Sameiet Radioveien 13



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	244 392	244 392
Tilleggsytelse	0	51 200
<b>Sum</b>	<b>244 392</b>	<b>295 592</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Andre innbetalinger	0	10 200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 200</b>

### Note 3 - Konsulent tjenester

	2019	2018
Juridisk rådgivning	34 543	0
Teknisk bistand	5 024	0
Andre forvaltningstjenester	588	1 188
<b>Sum</b>	<b>40 156</b>	<b>1 188</b>

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	27 765	0
Vedlikehold utvendige anlegg	6 250	11 058
El-bil lader modul	3 015	0
Vedlikehold ventilasjon	8 337	4 169
Kostnader til dugnad	508	1 862
Snøbrøyting/streing/feiling	12 083	4 156
<b>Sum</b>	<b>57 957</b>	<b>21 045</b>

597 Sameiet Radioveien 13



**NOTER**

**Note 5 - Energi/fyring**

	2019	2018
Strøm	37 980	25 150
<b>Sum</b>	<b>37 980</b>	<b>25 150</b>

**Note 6 - Kabel-TV og bredbånd**

	2019	2018
Kabel-TV	57 324	56 380
<b>Sum</b>	<b>57 324</b>	<b>56 380</b>

**Note 7 - Andre driftskostnader**

	2019	2018
Sjøpeltømming/Container	4 585	5 111
Generalforsamling/års møte	0	719
IT-Kostnader	0	9 040
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	478
Gaver	276	251
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 081	1 027
Velferdskostnader	499	0
<b>Sum</b>	<b>7 440</b>	<b>16 626</b>

**Note 8 - Opptjent egenkapital**

	2019	2018
Sum opptjent egenkapital 01.01	128 734	110 110
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-64 391	18 624
Sum opptjent egenkapital 31.12	64 343	128 734
Annen egenkapital 31.12	64 343	128 734
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>64 343</b>	<b>128 734</b>

597 Sameiet Radioveien 13



NOTER

**Note 9 - Arbeidskapital**

	2019	2018
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>128 734</b>	<b>110 110</b>
<b>B. Endring arbeidskapital</b>		
Årets resultat	-64 391	18 624
<b>B. Årets endringer arbeidskapital</b>	<b>-64 391</b>	<b>18 624</b>
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>64 343</b>	<b>128 734</b>
Omløpsmidler	132 306	134 665
- Kortsiktig gjeld	67 963	5 931
<b>▣ Arbeidskapital 31.12</b>	<b>64 343</b>	<b>128 734</b>

597 Sameiet Radioveien 13



## RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	244 392	295 592	244 392	256 612
Andre inntekter	0	10 200	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>244 392</b>	<b>305 792</b>	<b>244 392</b>	<b>256 612</b>
<b>Kostnader</b>				
Forretningsførerhonorar	27 564	26 252	27 600	28 500
Konsulenttjenester	40 156	1 188	2 000	0
Drift og vedlikehold	57 957	21 045	34 000	29 200
Større vedlikehold/påkostninger	0	65 313	0	0
Forsikringer	32 199	31 489	27 000	37 000
Kommunale avgifter	51 644	47 503	60 000	55 000
Energi/fyring	37 980	25 150	20 000	38 000
Kabel-TV og bredbånd	57 324	56 380	57 000	60 000
Andre driftskostnader	7 440	16 625	7 500	2 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>312 265</b>	<b>290 945</b>	<b>235 100</b>	<b>249 700</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-67 873</b>	<b>14 847</b>	<b>9 292</b>	<b>6 912</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	3 839	3 777	0	0
Rentekostnader	357	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>3 482</b>	<b>3 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-64 391</b>	<b>18 624</b>	<b>9 292</b>	<b>6 912</b>
Overført til/fra egenkapital	-64 391	18 624	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-64 391</b>	<b>18 624</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	23	0
Kortsiktige fordringer	15 259	1 057
Forskuddsbetalte kostnader	7 438	38 123
Bank	109 586	95 486
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>132 306</b>	<b>134 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>132 306</b>	<b>134 665</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	64 343	128 734
<b>Sum egenkapital</b>	<b>64 343</b>	<b>128 734</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	4 374	2 089
Leverandørgjeld	50 624	251
Annen kortsiktig gjeld	12 966	3 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>67 963</b>	<b>5 931</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>67 963</b>	<b>5 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>132 306</b>	<b>134 665</b>

Lillestrøm 31.12.19  
Sameiet Radioveien 13

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Maria Østerhus Lobo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torstein Heien-Sunde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnus Ulsten  
Styremedlem