



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 559 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THERESESGATE 7
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: Mette Libak Hveem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2020

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, 11.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	689 944	681 471
Sum inntekter		689 944	681 471
Kostnader			
Lønnskostnad	3	115 766	94 566
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	961 469	3 026 319
Sum kostnader		1 077 234	3 120 885
Driftsresultat		-387 290	-2 439 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 920	17 625
Sum finansinntekter		17 920	17 625
Netto finans		-17 920	-17 625
Ordinært resultat før skattekostnad		-369 371	-2 421 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 371	-2 421 789
Årsresultat		-369 369	-2 421 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	17	-369 369	-2 421 789
Sum overføringer og disponeringer		-369 369	-2 421 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	126 290	100 365
Sum finansielle anleggsmidler		126 290	100 365
Sum anleggsmidler		126 290	100 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 619	0
Andre fordringer	13	204 107	139 641
Sum fordringer		206 726	139 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 759	840 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 759	840 654
Sum omløpsmidler		702 484	980 294
SUM EIENDELER		828 774	1 080 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	151 304	125 379
Annen egenkapital		502 860	897 243
Sum opptjent egenkapital		654 164	1 022 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	16	654 164	1 022 622
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 000
Skyldige offentlige avgifter		44 493	34 838
Annen kortsiktig gjeld	14	130 118	10 199
Sum kortsiktig gjeld		174 611	58 037
Sum gjeld		174 611	58 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		828 774	1 080 659



Årsregnskap 2019 Sameiet Theresesgate 7

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	922 257	3 444 102
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-369 369	-2 421 789
Endring i andre langsiktige poster	-25 014	-100 056
B. Endring arbeidskapital	-394 383	-2 521 845
C. Arbeidskapital	527 874	922 257
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	702 484	980 294
Kortsiktig gjeld	-174 611	-58 037
C. Arbeidskapital	527 874	922 257

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

Arbeidskapital vil bli endret med kroner 25.014. Beløpet er avsatt til vedlikeholdsfond i 2019 og blir overført til egen bankkonto i februar 2020.



Resultatregnskap 2019 Sameiet Theresesgate 7

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	688 944	681 471	681 000	725 000
Sum løeinntekt		688 944	681 471	681 000	725 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 000	0	0	0
Sum annen inntekt		1 000	0	0	0
Sum inntekt		689 944	681 471	681 000	725 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 266	53 566	38 000	44 000
Styrehonorar	3	92 500	41 000	92 500	92 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	59 227	59 336	58 000	56 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	8 686	7 973	19 500	16 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	202 576	185 671	204 000	219 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 463	3 759	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	416 873	2 535 914	77 500	77 000
Revisjonshonorar	9	0	1 000	0	0
Forretningsførerhonorar		61 896	60 090	62 000	64 000
Andre honorar	10	13 926	1 840	1 000	2 000
Kontorkostnad		1 933	214	3 500	4 000
TV/bredbånd		53 604	44 997	47 000	48 000
Kontingenter og gaver		990	990	1 000	1 000
Forsikringer		127 337	120 772	129 000	136 000
Andre kostnader	11	10 958	3 763	3 000	7 000
Sum kostnad		1 077 234	3 120 885	736 000	772 500
Driftsresultat		-387 290	-2 439 414	-55 000	-47 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 920	17 625	0	0
Netto finansposter		-17 920	-17 625	0	0
Årsresultat		-369 369	-2 421 789	-55 000	-47 500
Andre overføringer	17	25 014	25 014	0	0
Overført sameiekapital		-394 383	-2 446 803	0	0
SUM OVERFØRINGER		-369 369	-2 421 789	0	0



Balanse 2019 Sameiet Theresesgate 7

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	126 290	100 365
Sum anleggsmidler		126 290	100 365
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 619	0
Andre kortsiktige fordringer	13	12 187	0
Forskuddsbetalte kostnader		191 920	139 641
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		495 759	840 654
Sum omløpsmidler		702 484	980 294
SUM EIENDELER		828 774	1 080 659

352 Sameiet Theresesgate 7 Org. nr 987559918



Balanse 2019 Sameiet Theresesgate 7

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	151 304	125 379
Annen egenkapital		502 860	897 243
Sum opptjent egenkapital		654 164	1 022 622
Sum egenkapital	16	654 164	1 022 622
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 198	4 497
Leverandørgjeld		0	13 000
Skyldig off. myndigheter		44 493	34 838
Annen kortsiktig gjeld	14	122 920	5 702
Sum kortsiktig gjeld		174 611	58 037
Sum gjeld		174 611	58 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		828 774	1 080 659

Sted: _____

Dato: _____

Mette Libak Hveem
Styreleder

Halvor Wang Opaas
Styremedlem

Gunnar Olav Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Theresesgate 7

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.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Theresesgate 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	350 562	465 780
3601 Renovasjon, vann og avløp	185 478	92 739
3616 Leietillegg varmtvann	46 800	46 800
3617 Trappevask	28 620	28 620
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	52 470	22 518
3625 Leietillegg vedlikeholdsfond	25 014	25 014
Sum	688 944	681 471

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	1 000	0
Sum	1 000	0

Konto 3990 gjelder tilbakeføring av avsatt revisjonshonorar 2017 som skulle utbetales i 2018. Styret hadde ikke noe behov for revisor fra det året.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	8 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	960	2 880
5360 Honorarer fra lønnssystemet	0	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 171	11 280
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	135	406
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	92 500	41 000
Sum	115 766	94 566

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	11 923	10 826
6260 Varmtvann	47 304	48 510
Sum	59 227	59 336



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Theresesgate 7

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6300 Leiekostnader lokaler	3 000	3 000
6360 Annet renhold	0	3 750
6362 Skadedyrutryddelse	3 750	0
6391 Snømåking/strøing	439	478
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 497	745
Sum	8 686	7 973

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	202 576	185 671
Sum	202 576	185 671

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	0	208
6540 Inventar	1 719	1 347
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 311	662
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	170
6552 Driftsmateriell	433	1 372
Sum	3 463	3 759

Konto 6540 er innkjøp av hyller.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	12 880	20 125
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 516
6617 Vedlikehold brannvernustyr	32 500	5 394
6641 Malerarbeider	2 128	38 089
6642 Snekkerarbeid	0	400
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	366 875	2 455 771
6648 Vedlikehold dører og porter	2 490	7 619
Sum	416 873	2 535 914

Konto 6603 gjelder elektrisk arbeid på inngang A.

Konto 6617 er brannsentral utskifting.

Konto 6645 gjelder fasadearbeid. Det er siste kostnaden for prosjektet.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Theresesgate 7

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	0	1 000
Sum	0	1 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 391	1 840
6716 Honorarkostnader øvrige	8 535	0
Sum	13 926	1 840

Konto 6714 er lønnsavtale og tilleggstjeneste for diverse viderefaktureringer i 2019.
Konto 6716 gjelder tilstandsvurdering av balkongdører.

Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	3 840	0
7720 Årsmøte	3 000	0
7770 Betalingskostnader	3 981	3 588
7773 Omkostninger innkreving	137	178
7795 Husleietap	0	-3
Sum	10 958	3 763

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede er innestående bank for vedlikeholdsfond. Kontoen er ikke regulert med avsetning til fond i 2019. Beløpet på kr 25 014 er overført til bankkonto i februar 2020

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1514 Ompostering av gjeld	3 476	0
1542 Mellomregning BBL Finans	8 437	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	274	0
Sum	12 187	0

Konto 1570 er renter fra BBL Finans 2019.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Theresesgate 7

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	4 627	1 822
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	2 880
2980 Andre påløpte kostnader	2 475	1 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	115 818	0
Sum	122 920	5 702

Konto 2980 gjelder avsatt beløp på tilleggstjeneste for viderefaktureringer. Fakturaen ble produsert i januar 2020.
Konto 2990 er erstatning fra Gjensidige Forsikring vedrørende skade i seksjon 18. Samme beløpet ble utbetalt til nevnte seksjonen i januar 2020.

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Theresesgate 7

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	125 379	25 925	151 304
Årets resultat	897 243	-394 383	502 860
Sum opptjent egenkapital	1 022 622	-368 458	654 164
Sum egenkapital	1 022 622	-368 458	654 164

Note 17 - Andre overføringer

Leietillegg vedlikeholdsfond januar-desember 2019 er overført til fondet.