



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 275 916
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SORGENFRI GT 22
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Christoffer Egidius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 24.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		522 840	522 840
Annen driftsinntekt		110 016	110 016
Sum inntekter		632 856	632 856
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		573 353	528 210
Sum kostnader		596 173	551 030
Driftsresultat		36 683	81 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117	74
Annen finansinntekt		13 114	12 652
Sum finansinntekter		13 231	12 726
Annen finanskostnad		4 294	6 824
Sum finanskostnader		4 294	6 824
Netto finans		8 937	5 902
Ordinært resultat før skattekostnad		45 620	87 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 620	87 728
Årsresultat		45 620	87 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 620	87 728
Sum overføringer og disponeringer		45 620	87 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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			
Kundefordringer		8 591	3 129
Andre fordringer		25 666	70 652
Sum fordringer		34 257	73 781
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 992	94 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 992	94 106
Sum omløpsmidler		155 249	167 887
SUM EIENDELER		155 249	167 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 697	77
Sum opptjent egenkapital		45 697	77
Sum egenkapital		45 697	77
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 578	122 579
Sum annen langsiktig gjeld		53 578	122 579
Sum langsiktig gjeld		53 578	122 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 622	44 814
Annen kortsiktig gjeld		22 352	416
Sum kortsiktig gjeld		55 974	45 230
Sum gjeld		109 552	167 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 249	167 886



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Sorgenfri Gt 22
2017**



Årsregnskap for Sameiet Sorgenfri Gt 22

Alle beløp i NOK

	Note	2017	2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Driftsinntekter		522 840	522 840	522 840	522 840
Annen driftsinntekt		110 016	110 016	110 016	110 016
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	632 856	632 856	632 856	632 856
Lønn og andre personalkostnader	2	22 820	22 820	22 820	22 820
Vaktmestertjeneste		46 750	52 380	51 813	47 661
Renhold		36 685	37 352	40 681	37 085
Kostnader lokale	3	16 961	31 878	19 253	8 392
Kabel TV		52 645	29 451	34 049	45 639
Kommunale avgifter		136 013	136 013	158 316	139 668
Strøm		61 609	50 418	40 636	56 016
Reparasjon, vedlikehold	3	70 545	43 002	34 555	20 679
Fremmede tjenester	2, 3	51 724	52 492	41 931	46 920
Forsikringer, garantier		97 494	91 949	83 484	95 159
Andre kostnader	3	2 927	3 275	4 114	3 391
SUM DRIFTSKOSTNADER		596 173	551 030	531 652	523 429
DRIFTSRESULTAT		36 683	81 826	101 204	109 427
Finansinntekter		13 231	12 726	0	13 114
Finanskostnader		4 294	6 824	6 114	4 464
SUM NETTO FINANSPOSTER		8 937	5 902	-6 114	8 650
ARSRESULTAT		45 620	87 728	95 089	118 077
Resultat		45 620	87 728	95 089	118 077
Overført annen egenkapital		45 620	87 728	0	0
SUM DISPONERT		45 620	87 728	0	0



Balanse

Sameiet Sorgenfri Gt 22

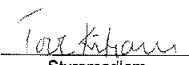
	Note	2017	2016
EIENDELER			
Kundefordringer		8 591	3 129
Forskuddsbetalte kostnader		25 666	70 652
Sum fordringer		34 257	73 781
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	120 992	94 106
SUM OMLØPSMIDLER		155 249	167 887
SUM EIENDELER		155 249	167 887
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	5	45 697	77
Sum opptjent egenkapital		45 697	77
SUM EGENKAPITAL		45 697	77
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	53 578	122 579
Sum annen langsiktig gjeld		53 578	122 579
Leverandørgjeld		33 622	44 814
Annen kortsiktig gjeld		22 352	416
Sum kortsiktig gjeld		55 973	45 231
SUM GJELD		109 551	167 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 249	167 887

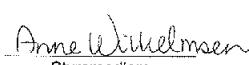
OSLO, 16.04.2018

Styret for Sameiet Sorgenfri Gt 22


Styrets Leder
Sven Bue Berger


Styremedlem
Knut Hovland



Styremedlem
Tove Dagny Kristiansen


Styremedlem
Anne-Merete
Røfsdatter Wilhelmsen

Balanserapport 2017 for Sameiet Sorgenfri Gt 22



Disponible midler

Sameiet Sorgenfri Gt 22

	2017	2016
A. Disponible midler pr. 01.01.	122 656	101 311
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	45 620	87 728
Endring langsiktige lån	-69 001	-66 383
B. Årets endring i disponible midler	-23 380	21 345
C. Disponible midler 31.12.	99 275	122 656

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	34 257	73 781
Kontanter og Bank	120 992	94 106
Omløpsmidler	155 249	167 887
Kortsiktig gjeld	-55 973	-45 231
Disponible midler	99 275	122 656

Disponible midler for Sameiet Sorgenfri Gt 22



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Lønnskostnader

	2017	2016
Styrehonorar/Lønn	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum lønn	22 820	22 820

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:	2017
Revisjonshonorar	8 125



Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2017
Felleskostnader	522 840
Fakturerte renter/avdrag	71 616
Fakturert Kabel-TV	38 400
Sum driftsinntekter	632 856
<hr/>	
Kostnader lokale	2017
Arbeid på uteområdet	3 512
Snøbrøyting	4 970
Annen kostnad lokaler	8 479
Sum kostnader lokale	16 961
<hr/>	
Reparasjon og vedlikehold	2017
Rep. og vedlikehold bygninger	7 883
Malerarbeid	55 625
Rep. og vedlikehold el.anlegg	6 200
Rep. og vedlikehold hageanlegg	837
Sum reparasjon og vedlikehold	70 545
<hr/>	
Fremmede tjenester	2017
Forretningsførsel	38 724
Ligningspapirer	3 000
Andre fremmede tjenester – styreportal	1 875
Revisjon	8 125
Sum fremmede tjenester	51 724
<hr/>	
Andre kostnader	2017
Kontingenter og gaver	950
Bank og kortgebyrer	1 977
Sum andre kostnader	2 927



Note 4 Drift- og bundne midler

	2017
Driftskonto	120 990
Skattetrekkkonto	2
Bankinnskudd per 31.12.	120 992

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kr: 2
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2017 utgjorde kr: 0

Note 5 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	77	77
Årsresultat	45 620	45 620
Egenkapital 31.12.	45 697	45 697

Note 6 Langsiktig gjeld

	2017
Opprinnelig lånesum	250 000
Restlån per 01.01.	122 579
Nedbetalt i år	69 001
Restsaldo per 31.12.	53 578

Låntype: Annuitet
Rente: 4,05%
Innfrielse: 01.09.2018

Selskapet hadde per 31.12.2017 gjeld på kr: 53 578 til kredittinstitusjoner.



Årsberetning 2017
Sameiet Sorgenfri Gt 22
986275916

Sameiet Sorgenfri Gt 22 er et boligsameie beliggende i Oslo kommune og består av 16 seksjoner.

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

VERV	NAVN	PÅ VALG
Styreleder	Sven Bue Berger	
Styremedlem	Knut Hovland <i>Peter Risholm</i>	
Styremedlem	Tove Dagny Kristiansen	
Styremedlem	Anne-Merete Rolfsdatter Wilhelmsen	

Generelle opplysninger

Besøksadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Rosenkrantz gate 16, 0160 Oslo

Postadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Fakturamottak: eiendom@norian.no

Kontaktperson: Christoffer Egidius
Telefon: 22911486
E-post kontaktperson: ceg@norian.no

Forretningsfører 2017: NORIAN Regnskap AS
Organisasjonsnummer: 879906792

Godkjent revisjonsselskap: STATSAUTORISERT REVISOR PER LANGE AS
Organisasjonsnummer: 988850411

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA og har polisenummer 78677314.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Sameiets totale inntekter var på kr 632 856 i 2017.
Sameiets totale driftskostnader var på kr 596 173 i 2017.

Disponering av resultat

Virksomheten har for 2017 hatt et overskudd på kr 45 620, som foreslåes anvendt ved:

Overført til egenkapital: kr 45 620
Sum egenkapital: kr 45 697

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2017 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til sted.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2017.

Likestilling

Boligsameie har ingen ansatte. Styret består av tre menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Styrets arbeid

Oslo, 16.07.2018
Sameiet Sorgenfri Gt 22

Styrets Leder
Sven Bue Berger

Styremedlem

· Knut Hovland

Styremedlem

Tove Dagny Kristiansen

Styremedlem

Anne-Merete
Rolfsdatter Wilhelmsen



Statsautorisert revisor Per Lange AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Sorgenfri gt 22

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sorgenfri gt 22 som viser et overskudd på kr. 45.620. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap, og noter til årsregnskapet.

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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler om 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 (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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Oslo, den 16. april 2018

Statsautorisert revisor Per Lange AS

Per Lange

Statsautorisert revisor

Adresse:

Universitetsgata 8, 0164 Oslo
Organisasjonsnr.: 988 850 411

Tlf: 22 17 62 00

Mob.tlf: 90 58 03 53

E-mail: per@perlange.no