



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 319 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSVEIEN 16
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Egle Valentaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2019

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		285 416	297 084
Annen driftsinntekt		490 870	
Sum inntekter	3	776 286	297 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	10 269
Annen driftskostnad		704 753	254 492
Sum kostnader		727 573	264 761
Driftsresultat		48 713	32 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69	218
Sum finansinntekter		69	218
Annen finanskostnad		73 341	11 206
Sum finanskostnader		73 341	11 206
Netto finans		-73 272	-10 988
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 559	21 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 559	21 335
Årsresultat		-24 559	21 335
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-24 559	
Overføringer til/fra annen egenkapital			21 335
Sum overføringer og disponeringer		-24 559	21 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 868 804	68 804
Sum varige driftsmidler		2 868 804	68 804
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 868 804	68 804
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	
Andre fordringer		5 059	432 424
Sum fordringer		5 199	432 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	136	177 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136	177 449
Sum omløpsmidler		5 335	609 873
SUM EIENDELER		2 874 139	678 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-60 072	-35 513
Sum opptjent egenkapital		-60 072	-35 513
Sum egenkapital	7	-60 072	-35 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 914 086	216 721
Sum annen langsiktig gjeld		2 914 086	216 721
Sum langsiktig gjeld		2 914 086	216 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 305	1 810
Annen kortsiktig gjeld		16 820	495 659
Sum kortsiktig gjeld		20 125	497 469
Sum gjeld		2 934 211	714 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 874 139	678 677



Årsrapport 2018
Sameiet Kongsveien 16
979319983

Sameiet Kongsveien 16 er et Boligsameie beliggende i Oslo kommune og består av **9** antall **seksjoner**.

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

VERV	NAVN	PÅ VALG
Styreleder	Martin Hjelmeland Westby	2019
Styremedlem	Tommy F.I.F Waldenstrøm	2019
Styremedlem	Katrin Niebuht	2019

Opplysninger om boligselskapet:

Fakturaadresse: Sameiet Kongsveien 16
c/o Fakturamottak
Postboks 4587
8608 Mo i Rana

Postadresse: Sameiet Kongsveien 16
c/o NORIAN Regnskap AS
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Kontaktperson: Christopher Cudrio
E-post: forvaltning@norian.no

Forretningsfører: NORIAN Regnskap AS
Organisasjonsnummer: 879906792

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i **IF Forsikring** og har avtalenummer **SP541676**.



Disponering av resultat

Virksomheten har for 2018 hatt et underskudd på kr, som foreslåes anvendt ved:

Overført til egenkapital:	-24 559 kr
Sum egenkapital:	- 60 072 kr

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Opplysninger om styrets arbeid:



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Kongsveien 16
2018**



Årsregnskap for Sameiet Kongsveien 16

Alle beløp i NOK

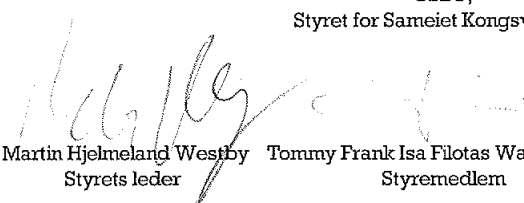
	Note	2018	2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter		285 416	297 084	301 837	316 965
Annen driftsinntekt		490 870	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER	3	776 286	297 084	301 837	316 965
Lønn og andre personalkostnader	2	22 820	10 269	10 269	0
Renhold		7 965	7 238	7 400	8 300
Kostnader lokale	3	27 988	528	0	2 400
Kabel TV		30 327	30 292	30 800	31 500
Kommunale avgifter		35 207	33 001	35 400	38 500
Strøm		5 953	2 422	4 600	5 000
Verktøy, inventar		0	168	0	0
Reparasjon, vedlikehold	3	58 245	95 652	105 500	40 000
Fremmede tjenester	3	67 627	48 693	27 675	33 800
Telefon, porto		0	1 875	1 500	0
Reise, diett		350	0	0	0
Kontingenter og gaver		990	950	1 000	1 100
Forsikringer, garantier		28 812	26 218	26 700	40 400
Andre kostnader	3	13 914	7 453	7 100	15 200
Tap m.v.	4	427 375	0	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		727 573	264 761	257 944	216 200
DRIFTSRESULTAT		48 713	32 323	43 893	100 765
Finansinntekter		69	218	1 000	0
Finanskostnader		73 341	11 206	6 800	66 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-73 272	-10 988	-5 800	-66 000
ÅRSRESULTAT		-24 559	21 335	38 093	34 765
Resultat		-24 559	21 335	38 093	34 765
Overført annen egenkapital		-24 559	21 335	0	0
SUM DISPONERT		-24 559	21 335	0	0



Balanse Sameiet Kongsveien 16

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Fast eiendom	5	2 868 804	68 804
Sum varige driftsmidler		2 868 804	68 804
<hr/>			
Sum anleggsmidler		2 868 804	68 804
Kundefordringer		140	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 059	432 424
Sum fordringer		5 199	432 424
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	136	177 449
SUM OMLØPSMIDLER		5 335	609 872
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 874 139	678 677
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-60 072	-35 513
Sum opptjent egenkapital		-60 072	-35 513
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	7	-60 072	-35 513
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 914 086	216 721
Sum annen langsiktig gjeld		2 914 086	216 721
Leverandørgjeld		3 305	1 810
Annen kortsiktig gjeld		16 820	495 659
Sum kortsiktig gjeld		20 125	497 469
<hr/>			
SUM GJELD		2 934 211	714 190
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 874 139	678 677

OSLO,
Styret for Sameiet Kongsveien 16


Martin Hjeltnes Westby
Styrets leder

Tommy Frank Isa Pilotas Waldenstrøm
Styremedlem


Katrin Niebuhr
Styremedlem

Balanserapport 2018 for Sameiet Kongsveien 16



Disponible midler

Sameiet Kongsveien 16

	2018	2017
A. Disponible midler pr. 01.01.	112 404	228 558
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-24 559	21 335
Endring anleggsmidler	2 800 000	0
Endring langsiktige lån	2 697 365	-137 490
B. Årets endring i disponible midler	-127 194	-116 155
C. Disponible midler 31.12.	-14 790	112 404

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	5 199	432 424
Kontanter og Bank	136	177 449
Omløpsmidler	5 335	609 872
Kortsiktig gjeld	-20 125	-497 469
Disponible midler	-14 790	112 404

Disponible midler for Sameiet Kongsveien 16



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.

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

	2018	2017
Styrehonorar/Lønn	20 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 269
Sum Lønnskostnader	22 820	10 269

Antall årsverk: 0

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

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2018
Felleskostnader	285 416
Fakturert balkongbygging	490 870
Sum driftsinntekter	776 286

Som følge av konstatering av tap av fordring mot leverandør, tar sameie det fakturerte beløpet for balkongbygging til inntekt og sameiet har ikke lenger en kortsiktig gjeld til aktuelle eiere.

Kostnader lokale

	2018
Boligrapport - Anticimex	7 300
Styling av seksjon 9 – DesignLykke	17 890
Radonmåler	2 233
Annen kostnad lokale	565
Sum driftsinntekter	27 988

Reparasjon og vedlikehold

	2018
Rep. og vedlikehold bygninger	6 459
Rep. og vedlikehold ventilasjon	10 222
Brannvarsling og skallsikring, annet	37 125
Egenandel forsikring	4 439
Sum reparasjon og vedlikehold	58 245



Fremmede tjenester

	2018
Forretningsførsel	23 891
Ligningspapirer	1 350
Tjenester utenfor kontrakt	6 630
Honorar for juridisk bistand	24 806
Andre konsulenthonorarer – Codex Advokat Oslo AS	8 513
Styreportal	2 437
Sum fremmede tjenester	67 627

Andre kostnader

	2018
Møtekostnader	2 813
Reisekostnader - Parkering	350
Medlemskontingent	990
Bank og kortgebyrer	3 402
Annen kostnad	4 500
Sum andre kostnader	13 914

Note 4 Tap

	2018
Tap på fordringer - Balkongprosjekt	427 375

Da balkongsaken har gått til politiet, selskapet er konkurs og forholdet har pågått så lenge, er det svært lite sannsynlig at kravet fra sameiet blir innfridd. Fordringen mot leverandør er derfor besluttet å konstatere som tap.

Note 5 Anleggsmiddel

	Bygg/tomt	Seksjon 9	Sum
Bokført verdi 31.12.	68 804	2 800 000	2 868 804

Bygget/tomten avskrives ikke da forventet levetid er så lang at det ikke foreligger nedskrivingsplikt. Bokført verdi er lavere enn reell verdi.



Note 6 Drift- og bundne midler

	2018
Driftskonto	136
Skattetrekkskonto	0
Restsaldo per 31.12.	136

Bundne midler: 0.

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kroner: 0.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2018 utgjorde kr: 0.

Note 7 Egenkapital

	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	-35 513	0	-35 513
Årsresultat	0	-24 559	-24 559
Egenkapital 31.12.	-35 513	-24 559	-60 072

Sameiet har negativ egenkapital, som i hovedsak skyldes større kostnader som har påløpt i forbindelse med seksjon 9.

Note 8 Langsiktig gjeld

	2018
Lån DNB	
Opprinnelig lånesum	2 990 000
Nedbetalt i år	75 914
Restsaldo per 31.12.	2 914 086

Låntype: Annuitet.
Innfrielse: 2033.
Renter: 3,65%

Selskapet hadde per 31.12.2018 gjeld på kr. 2 914 086 til kredittinstitusjoner. Selskapet hadde per 31.12. cirka på kr. 750 000 gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.