



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 923 089  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGGATEN 5  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Dege Eiendom AS  
Dronning Mauds gate 10  
0250 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: Brækhus Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2020

### 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, 08.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	908 158	847 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>908 158</b>	<b>847 361</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	11 410	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	767 501	1 144 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>778 911</b>	<b>1 156 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 247</b>	<b>-308 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	21 364	21 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	31 491	33 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 127</b>	<b>-11 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 120</b>	<b>-320 656</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 120</b>	<b>-320 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>119 120</b>	<b>-320 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 120	-320 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 120</b>	<b>-320 656</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	128 605	160 987
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	118 279	79 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 279	79 205
Sum omløpsmidler		246 883	240 192
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 883</b>	<b>240 192</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-502 972	-622 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-502 972</b>	<b>-622 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-502 972</b>	<b>-622 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		626 841	740 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	17	<b>626 841</b>	<b>740 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 930	103 116
Annen kortsiktig gjeld	18	28 084	18 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 014</b>	<b>122 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>749 855</b>	<b>862 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 883</b>	<b>240 192</b>



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Neberggaten 5

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Neberggaten 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 119 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnøkkel: GDSUB-SKECQ-175SU-5JBEI-COQ26-1ZCH



Revisors beretning 2019 for Sameiet Neuberggaten 5

*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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**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, 25. februar 2020  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GDSUB-SKECQ-175SU-SJBEI-COQ26-1ZXCH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-02-25 14:51:27Z



Penneo Dokumentnr: GDSUB-SKECQ-175SU-SJBEI-COQ26-1ZXCH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Neuberggaten 5  
2019**

---

Sameiet Neuberggaten 5 Org. nr. 983923089

---



## PROTOKOLL

fra styremøte i .....

**Avholdt:**               .../... - 2020  
**Tilstede:**             .....  
**Sted:**                 .....

## SAKSLISTE

### Sak 1 Godkjenning av regnskap for 2019

Regnskapet som viser et over/underskudd på kr. .... er enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

### Sak 2 Godkjenning av årsmelding for 2019

Årsmeldingen ble enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

### Sak 3 Fullstendighetserklæringen fra revisor

Fullstendighetserklæringen fra revisor ble opplest og gjennomgått på møtet. Ingen innsigelser mot innholdet fremkom og styreleder signerte erklæringen.

### Sak 4 Styremøtereferater

Det har totalt vært .... antall styremøter i perioden. Det bekreftes at alle referater er signert og sendt til forretningsfører slik at disse er tilgjengelig i forbindelse med revisjon av regnskapet.

### Sak 5 Andre saker

Dato, .../... - 2020

Styreleder               Styremedlem               Styremedlem               Styremedlem



## SJEKKLISTE ÅRSOPPGJØR FOR STYRET

- ✓ **Signere årsregnskapet**  
Alle faste styremedlemmer må signere regnskapet samme dag
- ✓ **Signere årsberetningen**  
Alle faste styremedlemmer må signere på årsberetning for 2019 samme dag som de signerer på regnskapet
- ✓ **Uttalelse fra ledelsen**  
Uttalelsen signeres av styreleder alene
- ✓ **Revisjon – oppdragsavtale**  
Har selskapet ny styreleder siden siste revisjon, må også ny oppdragsavtale signeres
- ✓ **Omtalt overskudd/underskudd**  
Overskudd/underskudd omtalt i årsberetning skal alltid samsvare med regnskapet. Vent derfor med å signere til alt er klart
- ✓ **Styrereferater**  
Antall styrereferater omtalt i årsmeldingen skal alltid tilsvare det antall styremøter som er avholdt/referater som er sendt forretningsfører og gjort tilgjengelig for revisor. Husk at referatene skal signeres. Et av referatene skal omhandle behandling av regnskap/årsmelding
- ✓ **Eventuelt avvik mellom budsjett og regnskap**  
Hvis det er avvik mellom budsjett og regnskap, skal avviket alltid kommenteres i årsmeldingen. Kommentar kan f.eks. være at i tillegg til planlagt vedlikehold fikk vi en større vannlekkasje som måtte utbedres umiddelbart. Eller hvis man har brukt vesentlig mindre enn budsjett kan dette f.eks. skyldes at planlagte prosjekter i 2019 ikke er gjennomført men gjennomføres i 2020 eller at de etter nye vurderinger er besluttet utsatt.



## Resultatregnskap 2019

## BRÆKHUS

Sameiet Neberggaten 5  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	818 098	757 301	723 000	723 000
Andre leieinntekter	3	90 060	90 060	90 000	90 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>908 158</b>	<b>847 361</b>	<b>813 000</b>	<b>813 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader mm	4	11 410	11 410	11 000	11 000
Revisjonshonorar	5	5 978	5 798	0	0
Forretningsførerhonorar		42 796	41 501	44 000	46 000
Andre honorarer	6	0	11 575	0	0
Forsikringspremier		157 524	146 234	155 000	171 000
Energikostnader		19 165	19 243	17 000	18 000
Kommunale avgifter	7	166 155	152 405	168 000	182 000
Andre driftskostn. eiendom	8	167 383	209 482	200 000	204 000
Driftskostnader administrasjon	9	7 702	7 997	5 500	10 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	196 490	548 043	50 000	52 000
Andre kostnader	11	4 308	2 639	2 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>778 911</b>	<b>1 156 326</b>	<b>652 500</b>	<b>698 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 247</b>	<b>-308 965</b>	<b>160 500</b>	<b>115 000</b>
Finansinntekter	12	21 364	21 477	20 000	21 000
Finanskostnader	13	31 491	33 169	32 000	29 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 127</b>	<b>-11 692</b>	<b>-12 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 120</b>	<b>-320 656</b>	<b>148 500</b>	<b>107 000</b>

Resultatrapport 2019 for Sameiet Neberggaten 5



**BRÆKHUS**

**Balanse pr. 31.12.2019**

Sameiet Neberggaten 5  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	128 605	160 987
Bankinnskudd og kontanter	15	118 279	79 205
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>246 883</b>	<b>240 192</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>246 883</b>	<b>240 192</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		-622 091	-622 091
Årets resultat		119 120	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>-502 972</b>	<b>-622 091</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		626 841	740 168
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	17	<b>626 841</b>	<b>740 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		15 371	10 286
Påløpte rentekostnader		2 158	2 475
Leverandørgjeld		94 930	103 116
Annen kortsiktig gjeld	18	10 555	6 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 014</b>	<b>122 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>749 855</b>	<b>862 283</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>246 883</b>	<b>240 192</b>

OSLO,  
Styret for Sameiet Neberggaten 5

Knut Marius Bakke Moen  
Styrets leder

Paal Helge Haakonsen Lindenskov  
Styremedlem

Peder Alvik Sanengen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	723 096	657 300
Innkrevning av kapital	95 002	100 001
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>818 098</b>	<b>757 301</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2019	2018
Kabel TV	90 060	90 060
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>90 060</b>	<b>90 060</b>

### Note 4 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Styre- og møtehonorerar	10 000	10 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2019	2018
Revisjonshonorar	5 978	5 798
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>5 978</b>	<b>5 798</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 6 Andre honorar**

	2019	2018
Juridisk honorar (BDA)	0	9 450
Teknisk honorar	0	2 125
<b>Sum andre honorar</b>	<b>0</b>	<b>11 575</b>

**Note 7 Kommunale avgifter**

	2019	2018
Feieavgift	3 411	3 411
Renovasjonsavgift	58 995	54 223
Vannavgift	103 749	94 770
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>166 155</b>	<b>152 405</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	2019	2018
Andre driftskostnader, eiendom	0	1 128
Brannalarm	14 143	11 594
Driftsmateriell	1 579	0
Dugnad, kostnader	3 378	5 655
Kabel-tv/internett	84 970	82 406
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 173	623
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 648	0
Renholdsmidler	0	125
Skadedyrtryddelse	0	20 250
Tilleggstjenester vaktmester	0	1 344
Trappevask/renhold	19 800	37 625
Vaktmestertjeneste, fast	38 693	48 732
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>167 383</b>	<b>209 482</b>

**Note 9 Driftskostnader Adm.**

	2019	2018
Datakommunikasjon	0	450
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 895	2 807
IT kostnader	3 096	3 205
Porto	800	775
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	36	0
Trykksaker, kopiering	875	760
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>7 702</b>	<b>7 997</b>

**Note 10 Reprasjoner og vedlikehold**

	2019	2018
Bakgård-prosjekt	0	524 813
Egenandel forsikring	20 000	11 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	7 489	250
Rørleggerarbeid	28 194	7 030
Takarbeid	88 548	0
Vedlikehold og rep. bygning	52 259	4 950



<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>196 490</b>	<b>548 043</b>
--	----------------	----------------

#### Note 11 Andre Kostnader

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre kostnader	12	-1
Bank og kortgebyr	4 296	2 640
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>4 308</b>	<b>2 639</b>

#### Note 12 Finansinntekter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	20 620	20 033
Renteinntekter av bankinnskudd	654	1 412
Renter kundefordringer	91	32
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>21 364</b>	<b>21 477</b>

#### Note 13 Finanskostnader

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Morarenter	157	601
Rentekostnader	31 334	32 568
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>31 491</b>	<b>33 169</b>

#### Note 14 Kortsiktige fordringer

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kundefordringer	-15 371	-10 286
Kunderestanse	15 371	10 286
Andre periodiseringer	0	1 054
Periodisering forsikring	42 080	74 963
Periodisering kabel TV	86 525	84 970
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>128 605</b>	<b>160 987</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>128 605</b>	<b>160 987</b>

#### Note 15 Bankinnskudd

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bankinnskudd	114 658	79 084
Bankinnskudd for skattetrekk	3 621	121
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>118 279</b>	<b>79 205</b>

#### Note 16 Egenkapital

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Udekket tap	-622 091	-622 091
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-622 091</b>	<b>-622 091</b>
Årets resultat	119 120	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-502 972</b>	<b>-622 091</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter.

#### Note 17 Langsiktig Gjeld

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lån 6027.80.00233	626 841	740 168
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>626 841</b>	<b>740 168</b>

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,65% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2024.



**Note 18 Kortsiktig Gjeld**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre påløpte kostnader	5 645	6 238
Forskuddstrekk	3 500	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 410	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>10 555</b>	<b>6 238</b>



## Styrets beretning for 2019

**Styret har i perioden 26/4-2019 til 20/8-2019 bestått av:**

**Leder:** Sigrid Helland  
**Styremedlemmer:** Ole Huuse og Øyvind Bjerva  
**Varamedlemmer:** Tone Mjåvatn og Nina Rungstad

**Etter 20/8-2019 har styret vært:**

**Leder:** Ole Huuse  
**Styremedlemmer:** Øyvind Bjerva og Nina Rungstad  
**Varamedlemmer:** Tone Mjåvatn og Per Jørgen Dam-Nielsen

**Forretningsfører:** Brækhus Eiendom AS v/Roy Røisland

**Vaktmestertjenester:** Foretaket Kim Jessen

**Ytre miljø:** Styret er ikke kjent med at selskapet påvirker det ytre miljø.

**Arbeidsmiljø:** Selskapet har en deltidsansatt. Styret anser arbeidsforholdene for tilfredsstillende og i henhold til arbeidsmiljøloven.

**Virksomhetens art:** Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene til tiltak for å fremme miljøvennlig drift.

**Årets resultat:** Resultatet for 2019 viser et underskudd på kr. 549.212 for gården. Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

**Drift:** Styret fikk på generalforsamlingen i 2019 fullmakt til å fremforhandle kontrakter for oppussing av hovedoppgangene innenfor en ramme på kr. 800.000. På grunnlag av innhentede tilbud har Vindusantikvaren AS rehabilitert vinduene i oppgangene. Malerarbeidet ble utført av Niro Prosjekt AS som også monterte nye utgangsdører levert av sin polske samarbeidspartner. Ny belysning i oppgangene ble kjøpt hos Molo AS og montert av Ullern Elektro AS. Det ble levert nytt elektrisk låsesystem til de nye dørene og til samtlige fellesrom av Lås og Nøkkel AS. Oppussingen ble ferdig i desember.



Totalkostnaden ble ca. 780.000, hvorav ca. 60.000 har blitt fakturert i 2020. Oppussingen ble finansiert ved låneopptak.


I august fikk vi oversvømmelse i kjelleren. En av kommunens avløpskummer hadde tettet seg og vann og kloakk slo tilbake og fløt inn i deler av fellesarealet og 3 – 4 kjellerboder. Forsikringen dekket kostnadene til tømming, desinfisering og opptørking, men vi måtte betale egenandel på kr. 20.000 og ble påført en god del ekstraarbeid.

Ellers har det vært et normalt driftsår.

Styret har avholdt styremøter etter behov.

**Styret vil benytte anledningen til å takke alle for samarbeidet i 2019**

Oslo, 19. april 2020

  
Ole Huuse  
Styreleder

  
Øyvind Bjerva  
Styremedlem

  
Nina Rungstad  
Styremedlem