



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 045 294
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MAGNUS BERGSGT 4
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Amila Sehic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	792 786	1 873 699
Sum inntekter		792 786	1 873 699
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 780	21 809
Annen driftskostnad	2,5,6,7	593 743	2 470 040
Sum kostnader		620 522	2 491 850
Driftsresultat		172 264	-618 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 753	3 495
Sum finansinntekter		1 753	3 495
Annen rentekostnad	9	26 477	32 669
Annen finanskostnad	10	10 709	12 168
Sum finanskostnader		-14 015	-17 006
Netto finans		-35 433	-41 342
Ordinært resultat før skattekostnad		136 830	-659 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 830	-659 492
Årsresultat	11	158 249	-635 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 027	4 328
Andre fordringer	13	26 456	25 983
Sum fordringer		40 483	30 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	227 342	151 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 342	151 883
Sum omløpsmidler		267 825	182 195
SUM EIENDELER		267 825	182 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-306 901	-465 150
Sum opptjent egenkapital		-306 901	-465 150
Sum egenkapital	14	-306 901	-465 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	560 589	610 000
Sum annen langsiktig gjeld		560 589	610 000
Sum langsiktig gjeld		560 589	610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 810	34 729
Annen kortsiktig gjeld		7 326	2 616
Sum kortsiktig gjeld		14 136	37 345
Sum gjeld		574 725	647 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 825	182 195



Arsregnskap 2019 - Resultat

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	792 786	1 873 699	791 544	969 490
Sum		792 786	1 873 699	791 544	969 490
Sum					
		792 786	1 873 699	791 544	969 490
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	43 632	42 525	43 954	36 246
Lønn og honorarer	3, 4	26 780	21 809	33 874	28 525
Vedlikehold	5	5 775	1 951 440	90 000	295 000
Eksterne tjenester	6	97 326	94 437	92 576	94 308
Kabel-tv og bredbånd		102 842	99 740	98 518	102 816
Forsikring		91 632	88 183	103 427	105 495
Kommunale avgifter		173 094	156 421	150 000	175 000
Brensel og strøm		17 486	24 400	22 550	23 001
Andre driftsutgifter	7	61 889	12 894	29 500	29 500
Tap på krav		67	0	0	0
Sum		620 522	2 491 850	664 399	889 891
Driftsresultat					
		172 264	-618 151	127 145	79 599
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	1 753	3 495	0	0
Rentekostnad	9	26 477	32 669	24 549	25 999
Andre finansposter	10	10 709	12 168	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 015	-17 006	-24 549	-25 999
Arsresultat					
	11	158 249	-635 157	102 596	53 600
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-49 411	-293 783	-85 208	-51 079
Opptak lån		0	610 000	0	0
Endring i disponible midler	11	108 839	-318 939	17 388	2 521



Arsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 997	4 166
Andre leierestanser		30	162
Til gode av forretningsfører		65	65
Forskuddsbetalte kostnader	13	26 181	25 710
Andre fordringer		210	208
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		217 285	141 826
Innestående på særvilkår	15	10 057	10 057
Sum omløpsmidler		267 825	182 195
SUM EIENDELER		267 825	182 195



Arsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-465 150	170 007
Årets resultat	11	158 249	-635 157
Sum egenkapital	14	-306 901	-465 150
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	560 589	610 000
Sum langsiktig gjeld		560 589	610 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 303	0
Gjeld til forvaltningsklient		-70	0
Leverandørgjeld		6 810	34 729
Påløpne renter		2 285	1 797
Annen kortsiktig gjeld		1 808	819
Sum kortsiktig gjeld		14 136	37 345
Sum gjeld		574 725	647 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 825	182 195

Oslo 31.12.19

Styret i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Sted: _____, dato: _____

Andreas Marø
Styreleder

Amila Sehic
Styremedlem

Petter Berntzen
Styremedlem

Pejman Khanifam
Styremedlem

Sadia Nazir Khan
Styremedlem

619 Sameiet Magnus Bergsgt 4



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3600 Inntekter felleskostnader	583 239	581 409	681 787	569 596
3607 Renter og avdrag	109 755	75 408	109 757	77 078
3612 Inntekt kabel-tv	99 792	49 896	0	102 816
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	157 500	0	220 000
3693 Inntekt Rehabilitering Tak	0	1 009 486	0	0
Sum	792 786	1 873 699	791 544	969 490

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Revisjonshonorar	8 094	8 019	8 419	0
Forretningsførerhonorar	34 188	33 156	33 990	34 670
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 545	1 576
Sum	43 632	42 525	43 954	36 246

Laget har valgt bort revisjon i ekstraordinært årsmøte i november 2019. Fravalget gjøres for regnskapsåret 2019 og fremtidige år.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	23 471	19 114	29 688	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 309	2 695	4 186	3 525
Sum	26 780	21 809	33 874	28 525

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2018-2019.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6602 Vedlikehold tak	2 250	1 478 540	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	24 750	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	75 000	75 000
6617 Vedlikehold uteområder	3 175	0	15 000	0
6622 Vedlikehold balkonger	0	429 250	0	0
6632 Brannsikring	350	0	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	0	0	0	220 000
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	18 900	0	0
Sum	5 775	1 951 440	90 000	295 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6760 Vaktmestertjenester	80 035	82 576	86 576	88 308
6761 Renholdstjenester	6 285	5 886	6 000	6 000
6763 Ekstra renovasjon	11 006	5 975	0	0
Sum	97 326	94 437	92 576	94 308

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 140	3 780	0	0
6825 Kopiering	1 096	1 092	0	0
6940 Porto	1 276	1 117	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 044	2 996	9 500	9 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 700	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	10 446	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	978	1 724	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	485	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	173	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	39 375	0	0	0
Sum	61 889	12 894	29 500	29 500

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8050 Renteinntekt driftskonto	1 395	1 448	0	0
8062 Renteinnt. skattetrekkkonto	5	5	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	352	2 042	0	0
Sum	1 753	3 495	0	0

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8142 Renter gjeldsbrevlån	0	3 473	24 549	0
8143 Lånenr 1213 62 90833	0	19 899	0	0
8144 Lånenr 1213.74.32046	26 477	9 297	0	25 999
Sum	26 477	32 669	24 549	25 999

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8090 Andre finansinntekter	10 709	12 168	0	0
Sum	10 709	12 168	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2019	2018
A. Disponible midler pr 01.01	144 850	463 789
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	158 249	-635 157
Opptak av langsiktig lån	0	610 000
Avdrag langsiktig lån	-49 411	-293 783
B. Årets endring i disponible midler	108 839	-318 939
C. Disponible midler 31.12	253 689	144 850



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av balkonger, samt innfrielse av lån nr. 1213.62.90833
Lånenummer:	12137432046
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.8 %
Beregnet innfridd:	01.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	610 000
Lånesaldo 01.01:	610 000
Avdrag i perioden:	49 411
Lånesaldo 31.12:	560 589
Saldo 5 år frem i tid:	274 572

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137432046	1	55 310	55 310
	3	39 609	118 827
	3	37 468	112 404
	1	33 186	33 186
	1	28 904	28 904
	4	27 833	111 332
	1	21 767	21 767
	3	21 053	63 159
	1	15 701	15 701



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
1730 Forskuddsbetalte kostnader	26 181	25 710
Sum	26 181	25 710

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Note 15 - Bundne midler

Saldo inntestående på konto for særvilkår inneholder kr 10 057 i bundne skattetrekkmidler.



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2019

ÅRSBERETNING FOR 2019 Sameiet Magnus Bergsgt 4

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder:	Andreas Marø
Styremedlem:	Pejman Khanifam
Styremedlem:	Amila Sehic
Styremedlem:	Sadia Nazir Khan
Styremedlem:	Petter Berntzen
Varamedlem:	Knut Stene-Johansen

Styret kan treffes på e-post eller telefon til styreleder; andreasmaro@hotmail.com eller +47 957 64 598.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Flattum & Co AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Styret er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer: 983 045 294 ligger i bydel Froger i Oslo og har adresse:

- Magnus Bergs gate 4 A og B

Sameiet består av 18 seksjoner, med Gnr. 212, Bnr 610 i Oslo kommune.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

VAKTMESTERTJENESTE/RENGJØRINGSTJENESTE/PORTNER

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Diro Oliveira. Vaktmesteren kan nås på telefon +47 975 02 967, eller e-post dirokz2005@hotmail.com

Vaktmester ivaretar oppgavene knyttet til trappevask, rengjøring, plen- og kantklipping, raking av løv, snømåking, lyspæreskift, og mindre løpende vedlikehold.

KABEL-TV

Sameiet har avtale med Get som leverer kabel-tv tjenester. Kabel-tv leverandør har servicetelefon 21 54 54 54. For øvrig informasjon se: www.get.no

NØKLER/SKILT



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2019

Nøkler til inngangsdør kan bestilles hos OBF ved å kontakte firmapost@obf.no. Navneskilt til ringeklokke kan bestilles gjennom Datacall ved å kontakte firmapost@datacall.no.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Sameiet er ansvarlig for brannsikkerheten i fellesområder.

Alle beboere må gjøre seg kjent med sameiets generelle branninstruks. Det utføres også en årlig egenkontroll av brannsikkerhet ifm. dugnaden hvert år. Kontakt styret for mer informasjon om dette.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

2014

- Utbedring av pipeløp.

2016

- Rehabilitering av murfasade på bakkeplan samt bytting av rustne stålbjelker.
- Utvendig maling av vinduer ut mot gateplan.
- Høytrykksvask av fasade.

2018

- Avløpsrens.
- Totalrehabilitering av tak, nedløp, renner og piper.
- Totalrehabilitering av balkonger ut mot gateplan.

2019

- Felling av tre i bakgård.
- Gjennomført brannteknisk tilstandsrapport og utarbeidet fremdriftsplan for utbedring av pålegg fra Oslo Brann- og Redningsetat.
- Mottatt pålegg fra Oslo Vann- og Avløpsetat om utbedring av avløpsrør. Utbedring ble gjennomført januar 2020.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i sameiet. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2019

styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i leilighetene.

Følgende er gjort i sameiet i 2019:

- Sendt ut brannvernsskriv til beboerne for å bekrefte / informere om tilfredsstillende og fungerende brannvarslings- og slukkeutstyr.
- Informering om møteplass ved brann ifm. dugnad.
- Distribuert generell branninstruks og hengt denne opp i inngangen.
- Vedtatt installasjon av brannalarmsystem (installerer våren 2020)
- Vedtatt en mer omfattende internkontrollrutine basert på innspill fra brannvernskonsulent som omfatter generell branninstruks, egenkontrollrutine samt rutine for kontroll og ettersyn.

4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i forsikringsselskapet Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 78715722.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter OBF på telefon 22 12 23 40 eller firmapost@obf.no og opplys om skaden. Informer også styreleder om oppståtte skade og omfang.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte sameier plikter selv å tegne innboforsikring ihht. husordensreglene.

5. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det ble i 2019 gjennomført overdragelse av 1 seksjon.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt tre møter.

Styrets arbeid i 2019 har vært fokusert på årsmøte, dugnad, felling av tre i bakgråd, frafall av revisjonsplikt for sameiet, internkontrollrutiner, samt håndtere pålegg fra offentlige myndigheter.



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2019

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2019 var totalt på kr. 792 786,-.

Utgiftene i 2019 var totalt på kr. 620 522,-.

Resultatet av driften for 2019, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 158 249,-.

Overskuddet for 2019 foreslås benyttet til å dekke tidligere års udekket tap.

Etter avdrag på lån er den positive endringen av disponible midler kr. 108 839,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2020

INNETKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2020. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 2 521,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2020 som foreligger.



Sameiet Magnus Bergs gate 4

Årsberetning 2019

Oslo, den 2/3 2020
Styret i Sameiet Magnus Bergs Gate 4

Andreas Marø
Styreleder

Pejman Khanifam
Styremedlem

Sadia Nazir Khan
Styremedlem

Petter Børntzen
Styremedlem

Amila Šehić
Styremedlem



Årsregnskap 2019
Sameiet Magnus Bergsgt 4

Org.nr 983 045 294

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2019 - Resultat

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	792 786	1 873 699	791 544	969 490
Sum		792 786	1 873 699	791 544	969 490
<hr/>					
Sum		792 786	1 873 699	791 544	969 490
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	43 632	42 525	43 954	36 246
Lønn og honorarer	3, 4	26 780	21 809	33 874	28 525
Vedlikehold	5	5 775	1 951 440	90 000	295 000
Eksterne tjenester	6	97 326	94 437	92 576	94 308
Kabel-tv og bredbånd		102 842	99 740	98 518	102 816
Forsikring		91 632	88 183	103 427	105 495
Kommunale avgifter		173 094	156 421	150 000	175 000
Brensel og strøm		17 486	24 400	22 550	23 001
Andre driftsutgifter	7	61 889	12 894	29 500	29 500
Tap på krav		67	0	0	0
Sum		620 522	2 491 850	664 399	889 891
<hr/>					
Driftsresultat		172 264	-618 151	127 145	79 599
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	1 753	3 495	0	0
Rentekostnad	9	26 477	32 669	24 549	25 999
Andre finansposter	10	10 709	12 168	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 015	-17 006	-24 549	-25 999
<hr/>					
Årsresultat	11	158 249	-635 157	102 596	53 600
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-49 411	-293 783	-85 208	-51 079
Opptak lån		0	610 000	0	0
Endring i disponible midler	11	108 839	-318 939	17 388	2 521



Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 997	4 166
Andre leierestanser		30	162
Til gode av forretningsfører		65	65
Forskuddsbetalte kostnader	13	26 181	25 710
Andre fordringer		210	208
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		217 285	141 826
Innestående på særvilkår	15	10 057	10 057
Sum omløpsmidler		267 825	182 195
SUM EIENDELER		267 825	182 195



Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-465 150	170 007
Årets resultat	11	158 249	-635 157
Sum egenkapital	14	-306 901	-465 150
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	560 589	610 000
Sum langsiktig gjeld		560 589	610 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 303	0
Gjeld til forvaltningsklient		-70	0
Leverandørgjeld		6 810	34 729
Påløpne renter		2 285	1 797
Annen kortsiktig gjeld		1 808	819
Sum kortsiktig gjeld		14 136	37 345
Sum gjeld		574 725	647 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 825	182 195

Oslo 31.12.19

Styret i Sameiet Magnus Bergsgt 4

Sted: OSLO, dato: 2/3.2020

Andreas Mara
Styreleder

Amila Sehic
Styremedlem

Petter Bernitzen
Styremedlem

Pejman Khanlari
Styremedlem

Sadia Nazir Khan
Styremedlem

619 Sameiet Magnus Bergsgt 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3600 Inntekter felleskostnader	583 239	581 409	681 787	569 596
3607 Renter og avdrag	109 755	75 408	109 757	77 078
3612 Inntekt kabel-tv	99 792	49 896	0	102 816
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	157 500	0	220 000
3693 Inntekt Rehabilitering Tak	0	1 009 486	0	0
Sum	792 786	1 873 699	791 544	969 490

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Revisjonshonorar	8 094	8 019	8 419	0
Forretningsførerhonorar	34 188	33 156	33 990	34 670
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 545	1 576
Sum	43 632	42 525	43 954	36 246

Laget har valgt bort revisjon i ekstraordinært årsmøte i november 2019. Fravalget gjøres for regnskapsåret 2019 og fremtidige år.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	23 471	19 114	29 688	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 309	2 695	4 186	3 525
Sum	26 780	21 809	33 874	28 525

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2018-2019.



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6602 Vedlikehold tak	2 250	1 478 540	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	24 750	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	75 000	75 000
6617 Vedlikehold uteområder	3 175	0	15 000	0
6622 Vedlikehold balkonger	0	429 250	0	0
6632 Brannsikring	350	0	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	0	0	0	220 000
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	18 900	0	0
Sum	5 775	1 951 440	90 000	295 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6760 Vaktmestertjenester	80 035	82 576	86 576	88 308
6761 Renholdstjenester	6 285	5 886	6 000	6 000
6763 Ekstra renovasjon	11 006	5 975	0	0
Sum	97 326	94 437	92 576	94 308

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 140	3 780	0	0
6825 Kopiering	1 096	1 092	0	0
6940 Porto	1 276	1 117	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 044	2 996	9 500	9 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 700	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	10 446	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	978	1 724	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	485	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	173	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	39 375	0	0	0
Sum	61 889	12 894	29 500	29 500

Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4 Orgnr: 983045294



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8050 Renteinntekt driftskonto	1 395	1 448	0	0
8062 Renteinnt. skatetrekkkonto	5	5	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	352	2 042	0	0
Sum	1 753	3 495	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8142 Renter gjeldsbrevlån	0	3 473	24 549	0
8143 Lånenr 1213 62 90833	0	19 899	0	0
8144 Lånenr 1213.74.32046	26 477	9 297	0	25 999
Sum	26 477	32 669	24 549	25 999

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8090 Andre finansinntekter	10 709	12 168	0	0
Sum	10 709	12 168	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2019	2018
A. Disponible midler pr 01.01	144 850	463 789
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	158 249	-635 157
Opptak av langsiktig lån	0	610 000
Avdrag langsiktig lån	-49 411	-293 783
B. Årets endring i disponible midler	108 839	-318 939
C. Disponible midler 31.12	253 689	144 850



Noter 619 Sameiet Magnus Bergsgt 4

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av balkonger, samt innfrielse av lån nr. 1213.62.90833 12137432046
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.8 %
Beregnet innfridd:	01.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	610 000
Lånesaldo 01.01:	610 000
Avdrag i perioden:	49 411
Lånesaldo 31.12:	560 589
Saldo 5 år frem i tid:	278 978

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137432046	1	55 310	55 310
	3	39 609	118 827
	3	37 468	112 404
	1	33 186	33 186
	1	28 904	28 904
	4	27 833	111 332
	1	21 767	21 767
	3	21 053	63 159
	1	15 701	15 701

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
1730 Forskuddsbetalte kostnader	26 181	25 710
Sum	26 181	25 710



Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Note 15 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 10 057 i bundne skattetrekksmidler.