



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 131 152  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SCHWENSENS GATE 14  
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: Anders Stålesen Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2020

### 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, 24.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 164 780	909 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 164 779</b>	<b>909 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 098 234	2 290 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 121 053</b>	<b>2 313 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 727</b>	<b>-1 403 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	2 864	2 821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 864</b>	<b>2 821</b>
Annen rentekostnad	9	131 924	122 276
Annen finanskostnad	10	10 378	11 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-118 682</b>	<b>-107 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 438</b>	<b>-131 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-95 712</b>	<b>-1 534 973</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 712</b>	<b>-1 534 973</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-74 955</b>	<b>-1 511 392</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 028	0
Andre fordringer		17 947	17 306
Sum fordringer		13 919	17 306
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 057	672 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 057	672 612
Sum omløpsmidler		320 976	689 919
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>320 976</b>	<b>689 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 464 647	-2 389 692
Sum opptjent egenkapital		-2 464 647	-2 389 692
Sum egenkapital	13	-2 464 647	-2 389 692
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 744 201	2 976 459
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 744 201</b>	<b>2 976 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 744 201</b>	<b>2 976 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 619	58 458
Annen kortsiktig gjeld		26 803	44 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 422</b>	<b>103 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 785 623</b>	<b>3 079 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>320 976</b>	<b>689 919</b>



## Arsregnskap 2019 - Resultat

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	726 254	699 054	718 117	911 270
<b>Sum</b>		<b>726 254</b>	<b>699 054</b>	<b>718 117</b>	<b>911 270</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger		438 526	210 384	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>438 526</b>	<b>210 384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>1 164 779</b>	<b>909 438</b>	<b>718 117</b>	<b>911 270</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	54 595	52 953	54 700	56 250
Lønn og honorarer	3, 4	22 820	22 820	22 820	22 820
Vedlikehold	5	609 664	1 814 260	176 000	158 000
Eksterne tjenester	6	68 116	69 376	40 500	41 500
Forsikring		118 412	114 809	120 200	123 200
Kommunale avgifter		180 213	165 404	180 000	193 500
Brensel og strøm		29 171	30 744	26 000	30 000
Andre driftsutgifter	7	38 063	42 800	35 000	35 000
<b>Sum</b>		<b>1 121 053</b>	<b>2 313 165</b>	<b>655 220</b>	<b>660 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 727</b>	<b>-1 403 727</b>	<b>62 897</b>	<b>251 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	2 864	2 821	1 000	1 000
Rentekostnad	9	131 924	122 276	110 562	122 443
Andre finansposter	10	10 378	11 790	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-118 682</b>	<b>-107 665</b>	<b>-109 562</b>	<b>-121 443</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-74 955</b>	<b>-1 511 392</b>	<b>-46 665</b>	<b>129 557</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-3 232 258	-1 308 869	-111 438	-121 675
Optak lån		3 000 000	3 300 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-307 213</b>	<b>479 739</b>	<b>-158 103</b>	<b>7 882</b>



## Arsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-4 028	0
Andre fordringer		17 947	17 306
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		304 712	669 289
Innestående på særvilkår		2 345	3 323
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 976</b>	<b>689 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>320 976</b>	<b>689 919</b>

100 Sameiet Schwensens gate 14



## Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-2 389 692	-878 300
Årets resultat	11	-74 955	-1 511 392
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 464 647</b>	<b>-2 389 692</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	2 744 201	2 976 459
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 744 201</b>	<b>2 976 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 176	34 822
Gjeld til forvaltningsklient		-49	0
Leverandørgjeld		14 619	58 458
Påløpne renter		9 676	9 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 422</b>	<b>103 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 785 623</b>	<b>3 079 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>320 976</b>	<b>689 919</b>

Oslo 31.12.19

Styret i Sameiet Schwensens gate 14

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Stålesen Svendsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mats Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Michael Kallevig Nordtømme  
Styremedlem

100 Sameiet Schwensens gate 14



## Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14

### 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.

### Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid. Slik innfrielse i et sameie er ikke pantesikret.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3600 Inntekter felleskostnader	514 086	505 449	496 117	667 152
3607 Renter og avdrag	0	188 721	0	22 118
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	111 461	2 432	110 562	110 562
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	100 707	2 452	111 438	111 438
<b>Sum</b>	<b>726 254</b>	<b>699 054</b>	<b>718 117</b>	<b>911 270</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Revisjonshonorar	5 125	4 935	4 750	5 300
Forretningsførerhonorar	48 120	46 668	48 500	49 500
Annen regnskapsføring	1 350	1 350	1 450	1 450
<b>Sum</b>	<b>54 595</b>	<b>52 953</b>	<b>54 700</b>	<b>56 250</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2017-2018.

### Note 4 - Ansatte og OTP

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



## Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6606 Vedlikehold oppganger	246 579	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	47 300	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	20 768	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	46 608	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	2 675	2 800	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	168 000	150 000
6617 Vedlikehold uteområder	5 805	4 351	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	5 625	5 625	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	5 000	0	0
6632 Brannsikring	227 763	1 790 169	0	0
6641 Kontroll skadedyr	6 541	6 315	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>609 664</b>	<b>1 814 260</b>	<b>176 000</b>	<b>158 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6715 Fakturerte tjenester	7 369	14 970	0	0
6730 Teknisk rådgivning	8 108	0	0	0
6731 Honorar arkitekt	0	21 250	0	0
6760 Vaktmestertjenester	15 640	0	0	0
6761 Renholdstjenester	34 308	33 156	34 500	35 500
6763 Ekstra renovasjon	2 690	0	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>68 116</b>	<b>69 376</b>	<b>40 500</b>	<b>41 500</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 389	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 960	3 600	5 000	5 000
6825 Kopiering	870	644	0	0
6940 Porto	1 336	1 988	0	0
7720 Møtekostnader	4 315	4 150	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 864	2 709	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 311	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	3 356	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	3 580	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	20 118	20 653	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>38 063</b>	<b>42 800</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8050 Renteinntekt driftskonto	2 158	2 763	1 000	1 000
8053 Renteinntekt særvilkår 1	22	17	0	0
8059 Andre renteinntekter	0	8	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	684	33	0	0

Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14 Orgnr: 889131152



**Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14**

Regnskap 2019    Regnskap 2018    Budsjett 2019    Budsjett 2020

---

**Note 8 - Renteinntekter**

---

Sum	2 864	2 821	1 000	1 000
-----	-------	-------	-------	-------

---

**Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14 Orgnr: 889131152**



## Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8144 Renter gjeldsbrevlån	0	2 238	0	0
8145 Lånenr. 1213.89.22357	7 504	0	0	0
8146 Lånenr. 1213.90.06990	9 488	0	0	11 881
8155 Lånenr 1213.59.04587	90 735	119 920	110 562	110 562
8156 Lånenr. 1213.90.06982	24 196	0	0	0
8159 Andre rentekostnader	0	118	0	0
<b>Sum</b>	<b>131 924</b>	<b>122 276</b>	<b>110 562</b>	<b>122 443</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8090 Utbytte forsikring	10 378	11 790	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 378</b>	<b>11 790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2019	2018
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>586 767</b>	<b>107 028</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-74 955	-1 511 392
Opptak av langsiktig lån	2 702 696	3 300 000
Avdrag langsiktig lån	-3 229 764	-1 308 869
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-602 024</b>	<b>479 739</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>279 554</b>	<b>586 767</b>



**Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14**

**Note 12 - Lån**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:			Innfrielse av lån 12126631365, samt utbedring av brannsikkerhet mm	
Lånenummer:	12139006990	12138922357	12135904587	12139006982
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018	2019
Rentesats:	4.15 %	%	4.4 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	01.03.2039	05.11.2019	14.10.2019	01.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	297 304	3 411 807	3 300 000	3 114 503
Lånesaldo 01.01:	0	0	2 976 459	0
Avdrag i perioden:	2 494	3 000 000	2 976 459	253 305
Opptak i perioden:	297 304	3 000 000	0	2 702 696
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>294 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 449 391</b>
Saldo 5 år frem i tid:	236 909	0	0	1 835 006
Andelssaldo 01.01:	0	0	210 384	0
Innbetalt IN i perioden:	0	411 807	207 067	641 395
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	411 807	417 451	3 614
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>637 781</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>294 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 087 172</b>

**Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139006982	1	245 650	245 650
	1	234 063	234 063
	1	229 428	229 428
	2	206 254	412 508
	1	203 936	203 936
	4	201 619	806 476
	1	185 397	185 397
	1	132 094	132 094
	1	-160	-160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139006990	1	23 443	23 443
	1	22 337	22 337
	2	21 895	43 790
	3	19 684	59 052
	2	19 462	38 924
	4	19 241	76 964
	1	17 693	17 693
	1	12 606	12 606



**Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14**

---

**Note 13 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, men eierne er villig til å skyte inn nok midler via felleskostnadene til å dekke sameiets forpliktelser.



## Elektronisk signatur

*Elektronisk signatur*

**Signert av**

*Signert av*

**Svendsen, Anders Stålesen**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1988-02-04*

*Norwegian BankID*

**Dato og tid**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.04.2020 16.12.49

**Måbäck, Anna Elisabeth**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1958-07-16*

*Norwegian BankID*

17.04.2020 10.12.27

**Nordtømme, Michael K**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1980-08-28*

*Norwegian BankID*

27.04.2020 18.44.51

**Hansen, Mats**

*Fødselsdato / Fødselsdato 1980-04-22*

*Norwegian BankID*

18.05.2020 15.51.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

*Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.*



Årsregnskap 2019  
Sameiet Schwensens gate 14

Org.nr 889 131 152

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





## Årsregnskap 2019 - Resultat

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	726 254	699 054	718 117	911 270
<b>Sum</b>		<b>726 254</b>	<b>699 054</b>	<b>718 117</b>	<b>911 270</b>
<hr/>					
Nedskrivning av IN innbetalinger		438 526	210 384	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>438 526</b>	<b>210 384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>1 164 779</b>	<b>909 438</b>	<b>718 117</b>	<b>911 270</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	54 595	52 953	54 700	56 250
Lønn og honorarer	3, 4	22 820	22 820	22 820	22 820
Vedlikehold	5	609 664	1 814 260	176 000	158 000
Eksterne tjenester	6	68 116	69 376	40 500	41 500
Forsikring		118 412	114 809	120 200	123 200
Kommunale avgifter		180 213	165 404	180 000	193 500
Brensel og strøm		29 171	30 744	26 000	30 000
Andre driftsutgifter	7	38 063	42 800	35 000	35 000
<b>Sum</b>		<b>1 121 053</b>	<b>2 313 165</b>	<b>655 220</b>	<b>660 270</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 727</b>	<b>-1 403 727</b>	<b>62 897</b>	<b>251 000</b>
<hr/>					
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	2 864	2 821	1 000	1 000
Rentekostnad	9	131 924	122 276	110 562	122 443
Andre finansposter	10	10 378	11 790	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-118 682</b>	<b>-107 665</b>	<b>-109 562</b>	<b>-121 443</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-74 955</b>	<b>-1 511 392</b>	<b>-46 665</b>	<b>129 557</b>
<hr/>					
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-3 232 258	-1 308 869	-111 438	-121 675
Opptak lån		3 000 000	3 300 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-307 213</b>	<b>479 739</b>	<b>-158 103</b>	<b>7 882</b>

100 Sameiet Schwensens gate 14



## Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-4 028	0
Andre fordringer		17 947	17 306
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		304 712	669 289
Innestående på særvilkår		2 345	3 323
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 976</b>	<b>689 919</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>320 976</b>	<b>689 919</b>

100 Sameiet Schwensens gate 14

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy



## Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b><u>EGENKAPITAL</u></b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-2 389 692	-878 300
Årets resultat	11	-74 955	-1 511 392
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 464 647</b>	<b>-2 389 692</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	2 744 201	2 976 459
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 744 201</b>	<b>2 976 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 176	34 822
Gjeld til forvaltningsklient		-49	0
Leverandørgjeld		14 619	58 458
Påløpne renter		9 676	9 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 422</b>	<b>103 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 785 623</b>	<b>3 079 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>320 976</b>	<b>689 919</b>

Oslo 31.12.19

Styret i Sameiet Schwensens gate 14

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Stålesen Svendsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mats Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Michael Kallevig Nordtømme  
Styremedlem

100 Sameiet Schwensens gate 14



## 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 - Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielser vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielser. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid. Slik innfrielse i et sameie er ikke pantesikret.

## Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3600 Inntekter felleskostnader	514 086	505 449	496 117	667 152
3607 Renter og avdrag	0	188 721	0	22 118
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	111 461	2 432	110 562	110 562
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	100 707	2 452	111 438	111 438
<b>Sum</b>	<b>726 254</b>	<b>699 054</b>	<b>718 117</b>	<b>911 270</b>

## Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Revisjonshonorar	5 125	4 935	4 750	5 300
Forretningsførerhonorar	48 120	46 668	48 500	49 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 450	1 450
<b>Sum</b>	<b>54 595</b>	<b>52 953</b>	<b>54 700</b>	<b>56 250</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2017-2018.

**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
6606 Vedlikehold oppganger	246 579	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	47 300	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	20 768	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	46 608	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	2 675	2 800	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	168 000	150 000
6617 Vedlikehold uteområder	5 805	4 351	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	5 625	5 625	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	5 000	0	0
6632 Brannsikring	227 763	1 790 169	0	0
6641 Kontroll skadedyr	6 541	6 315	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>609 664</b>	<b>1 814 260</b>	<b>176 000</b>	<b>158 000</b>

**Note 6 - Eksterne tjenester**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6715 Fakturerte tjenester	7 369	14 970	0	0
6730 Teknisk rådgivning	8 108	0	0	0
6731 Honorar arkitekt	0	21 250	0	0
6760 Vaktmesterjenester	15 640	0	0	0
6761 Renholdstjenester	34 308	33 156	34 500	35 500
6763 Ekstra renovasjon	2 690	0	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>68 116</b>	<b>69 376</b>	<b>40 500</b>	<b>41 500</b>

**Note 7 - Andre driftsutgifter**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 389	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 960	3 600	5 000	5 000
6825 Kopiering	870	644	0	0
6940 Porto	1 336	1 988	0	0
7720 Møtekostnader	4 315	4 150	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 864	2 709	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 311	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	3 356	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	3 580	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	20 118	20 653	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>38 063</b>	<b>42 800</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>



## Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14

**Note 8 - Renteinntekter**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8050 Renteinntekt driftskonto	2 158	2 763	1 000	1 000
8053 Renteinntekt særvilkår 1	22	17	0	0
8059 Andre renteinntekter	0	8	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	684	33	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 864</b>	<b>2 821</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Note 9 - Rentekostnader**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8144 Renter gjeldsbrevlån	0	2 238	0	0
8145 Lånenr. 1213.89.22357	7 504	0	0	0
8146 Lånenr. 1213.90.06990	9 488	0	0	11 881
8155 Lånenr 1213.59.04587	90 735	119 920	110 562	110 562
8156 Lånenr. 1213.90.06982	24 196	0	0	0
8159 Andre rentekostnader	0	118	0	0
<b>Sum</b>	<b>131 924</b>	<b>122 276</b>	<b>110 562</b>	<b>122 443</b>

**Note 10 - Andre finansposter**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8090 Utbytte forsikring	10 378	11 790	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 378</b>	<b>11 790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 11 - Disponible midler**

	2019	2018
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>586 767</b>	<b>107 028</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-74 955	-1 511 392
Opptak av langsiktig lån	2 702 696	3 300 000
Avdrag langsiktig lån	-3 229 764	-1 308 869
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-602 024</b>	<b>479 739</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>279 554</b>	<b>586 767</b>

Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14 Orgnr: 889131152



## Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14

### Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:			Innfrielse av lån 12126631365, samt utbedring av brannsikkerhet mm	
Lånenummer:	12139006990	12138922357	12135904587	12139006982
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018	2019
Rentesats:	4.15 %	%	4.4 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	01.03.2039	05.11.2019	14.10.2019	01.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	297 304	3 411 807	3 300 000	3 114 503
Lånesaldo 01.01:	0	0	2 976 459	0
Avdrag i perioden:	2 494	3 000 000	2 976 459	253 305
Opptak i perioden:	297 304	3 000 000	0	2 702 696
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>294 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 449 391</b>
Saldo 5 år frem i tid:	236 909	0	0	1 847 884
Andelssaldo 01.01:	0	0	210 384	0
Innbetalt IN i perioden:	0	411 807	207 067	411 807
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	411 807	417 451	38 596
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>373 211</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>294 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 822 602</b>

### Note - Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139006982	1	224 598	224 598
	1	214 004	214 004
	2	209 766	419 532
	2	188 578	377 156
	1	186 459	186 459
	4	184 340	737 360
	1	169 508	169 508
	1	120 774	120 774
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139006990	1	23 443	23 443
	1	22 337	22 337
	2	21 895	43 790
	3	19 684	59 052
	2	19 462	38 924
	4	19 241	76 964
	1	17 693	17 693
	1	12 606	12 606

### Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, men eierne er villig til å skyte inn nok midler via felleskostnadene til å dekke sameiets forpliktelser.

Noter 100 Sameiet Schwensens gate 14 Orgnr: 889131152



Sameiet Scwensens gate 14

Årsberetning 2019

## ÅRSBERETNING FOR 2019

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder:	Anders Stålesen Svendsen
Styremedlem:	Michael Kallevig Nordtømme
Styremedlem:	Mats Hansen

VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

1. Varamedlem: Ivar Ekseth

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemarks Revisjonsbyrå AS.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 889 131 152, ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo og har adresse:

- Schwensens gate 14, 0170 OSLO

Sameiet består av 15 seksjoner i én bygård.

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

STYRET

Styreleder treffes på mob: 9411962 eller epost: schwensens14@gmail.com



Sameiet Scwensens gate 14

Årsberetning 2019

## VAKTMESTER-/RENGJØRINGSTJENESTE

Vi har avtale med Rene Trapper AS om trappevask hver 14. dag og Rene Bygårder AS om vedlikehold.

## KABEL-TV/INTERNETT

Sameiet har ingen avtale med leverandør av TV eller Internett. Men Get har kabler og utstyr i bygget som gir muligheter for bredbånd, telefoni og digital-tv. Kabel-tv leverandør har servicetelefon 21 54 54 54.

## PARKERING

Sameiet har ingen parkeringsplasser.

## NØKLER/SKILT

Sameiet har installert systemlås fra Låsmester1.  
Nye nøkler bestilles gjennom styret.  
Styret bestiller skilt til calling anlegg på forespørsel.  
Skilt til postkasse bestilles på eget initiativ.

## BRANNSIKRINGSUTSTYR

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

## REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Styret oppdaterer

- 2019 Oppussing av portrom og oppgang A.
- 2019 Utbedring av feil på elektrisk anlegg.
- 2019 Vedlikehold/spyling av avløpsrør.
- 2018 Ferdigstilling av brannsikring, ny belysning oppgang C
- 2017 Oppgradering av brannsikring, iht krav fra BRE. inkl bytting av inngangsdører.
- 2014 Oppussing portrom  
Oppgradering av bakgård
- 2013 Rehabilitering av fasader (front, bak og gavlvegger)  
Montering av balkonger mot bakgård  
Montering av branndør til loftet (fra oppg. B)
- 2012 Rehabilitering av piper (9 stk.)  
Installasjon av avfuktingsanlegg i kjeller
- 2011 Brannvarslingsanlegg er installert i alle leiligheter og innendørs fellesarealer;  
Gipsplomber er installert for å kunne bemerke avsetninger i gårdens nordlige hjørne.



Sameiet Scwensens gate 14

Årsberetning 2019

- 2010 Feiing av piper (september);  
Sot-/feieluker skiftet ut i kjeller (13 stk);  
Nye pulverapparater installert i alle enheter samt på fellesarealer;  
Varmekilder montert i kjeller.
- 2007 Oppussing av oppgang B.
- 2006 Oppussing av oppgang A\*.
- 2006 Oppussing av portgang.
- 2004 Brannvarslingsanlegg.  
Nytt callinganlegg.

\* Malingstype og fargekoder for oppgang A og portgang er arkivert hos OBF.

#### 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 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. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, 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 bygg og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i sameiet:

- Kontroll av alt brannslukningsutstyr
- Kontroll av brannvarslingsanlegg
- Kontroll av, og bytte av batterier i, alle røykvarslere i sameiets seksjoner

#### 4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 78816893.



Sameiet Scwensens gate 14

Årsberetning 2019

Oppstår det skade i boligen, begrens skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter styret på tlf **94119626** for innmelding av skade.

**Den enkelte seksjonseier bør ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

## 5. OVERDRAGELSER

Det ble i 2019 gjennomført 4 overdragelser av seksjoner.

## 6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 6 møter og behandlet ulike styresaker.

### INSTALLASJON AV FIBERNETT

Styret har i 2019/2020 inngått en avtale om installasjon av fibernett fra leverandøren Lynet internett. Arbeidet var planlagt påbegynt i slutten av 2019 eller starten i 2020. På grunn av at gravearbeidene viste seg å bli mer omfattende enn først antatt varslet Lynet internett styret om at de ikke vil klare å levere til avtalt pris. Styret er pr nå i dialog med Lynet internett om mulighet for å allikevel kunne få levert fiber til avtalt pris, dette ved å føre kabel gjennom kjeller i nabobygården i Schwensens gate 16.

Styret er i kontakt med styret i nr. 16 som fremsto positive til dette. Lynet internett har godkjent planen om å føre kabel gjennom kjeller i Schwensens gate 16, vi avventer derfor kun endelig godkjenning fra styret i nr. 16. Tegner også nr. 16 avtale med Lynet vil månedsprisen gå ned til kr 310,-. Styret arbeider med saken og mer informasjon kommer når det foreligger.

### OPPUSSING PORTROM OG OPPGANGER

Styret har arbeidet med oppussing av portrom og oppganger. Det gjenstår nå kun arbeidet i oppgang B. Dette arbeidet har blitt noe forsinket grunnet arbeid med å få nødvendig likviditet på plass samt at arbeidet ikke ønskes påbegynt før fibernett er installert. Oppussingen er planlagt påbegynt så snart fibernett er installert.

### POSTKASSER

Postkassene i begge oppganger skal fjernes og nye monteres i portrom. Det jobbes med å få dette inn i anbudet med leverandør som skal stå for arbeidet i oppgang B.

### DIVERSE



Sameiet Scwensens gate 14

Årsberetning 2019

Styret har flere småoppgaver som er planlagt å få gjennomført i løpet av 2020. Disse er planlagt startet etter oppussing av oppgang B.

- Sprukket betong fra portrom til bakgård. Denne skal repareres/utbedres.
- Sykkelstativ. Styret skal se på mulighet for å gå til innkjøp av nye sykkelstativ som gjør det mulig å låse sykler i rammen.

## 7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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

Inntektene i 2019 var totalt på kr. 726.254,-.

Utgiftene i 2019 var totalt på kr. 1.121.053,-.

Resultatet av driften for 2019, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et underskudd på kr. 74.955,-.

Overskuddet for 2019 foreslås overført til opptjent egenkapital / Underskuddet for 2019 foreslås dekket av tidligere opptjent egenkapital.

Etter avdrag på lån er den negative endringen av disponible midler kr. 307.213,-.

Styret tok i 2019 opp et lån på kr. 300.000,- for å sikre fremgang i arbeidet med oppussing av oppgang B, samt for å få inn egenkapital for å midlertidig sikre drift av sameiet grunnet lav likviditet. Låneopptaket gir utslag på årsregnskapet for 2019 i form av at resultatet av driften og disponible midler blir negativt.

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

### INNTEKTS- 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. 129.557,-.

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 Schwensens gate 14

Årsberetning 2019

Oslo, den 05 april 2020

I styret for Sameiet Schwensens gate 14

Anders Stålesen Svendsen Styreleder	Michael Kallevig Nordtømme Styremedlem	Mats Hansen Styremedlem
--	---	----------------------------



100 Sameiet Schwensens gate 14

Fullstendighetserklæring

100 Fullstendighetserklæring Hedemarks Revisjonsbyrå AS

Til Hedemarks Revisjonsbyrå AS

Oslo,

## UTTALELSE FRA LEDELSEN

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Schwensens gate 14** for året som ble avsluttet den 31. desember 2019, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

- 1) Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
- 2) Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
- 3) Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulig lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
- 4) Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger vesentlige mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet og som involverer ledelsen.
- 5) Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt \_\_\_\_\_.
- 6) Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- 7) Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
- 8) Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er bokført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforhold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
- 9) Det foreligger ikke forpliktelser, både faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
- 10) Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- 11) Selskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettviser av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
- 12) Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
- 13) Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnsapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Anders Stålesen Svendsen  
Styreleder

Anna Elisabeth Måbäck  
Representant for forretningsfører



lorentzplassen 40  
postboks 9057  
3006 drammen

tlf. 32 88 79 00



bankgiro  
1620 05 07782  
organisasjonsnr.  
962 375 782 MVA  
foretaksregisteret.

## Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Schwensens gate 14

### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Schwensens gate 14 som viser et underskudd på kr.74.955. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 regnskapsloves 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 revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrifter, 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 selskapets eve 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 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. Betyggende 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 19. mai 2020

Jørn Hedemark  
Registrert revisor