



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 474 334  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADGT 28  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Baadstø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2018

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 238 405	975 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 238 405</b>	<b>975 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 011	45 608
Annen driftskostnad		406 455	365 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 465</b>	<b>411 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>783 940</b>	<b>564 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 059	5 028
Annen finansinntekt		3 445	3 715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 504</b>	<b>8 743</b>
Annen rentekostnad		223 028	230 829
Annen finanskostnad		580	580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 608</b>	<b>231 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 104</b>	<b>-222 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>569 836</b>	<b>341 849</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>569 836</b>	<b>341 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>569 836</b>	<b>341 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>569 836</b>	<b>341 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		569 836	341 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>569 836</b>	<b>341 849</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<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>			
Kundefordringer		4 391	
Andre fordringer		139 696	14 133
Sum fordringer		144 087	14 133
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 900	1 485 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 900	1 485 444
Sum omløpsmidler		1 846 987	1 499 577
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 846 987</b>	<b>1 499 577</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		-469 901	-469 901
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-469 901</b>	<b>-469 901</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 482 675	-3 052 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 482 675</b>	<b>-3 052 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 952 576</b>	<b>-3 522 411</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		4 719 125	4 965 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 719 125</b>	<b>4 965 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 031	13 942
Skyldige offentlige avgifter		337	1 899
Annen kortsiktig gjeld		23 070	40 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 438</b>	<b>56 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 799 563</b>	<b>5 021 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 846 987</b>	<b>1 499 577</b>



## Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 11.04.2018 i Sameiet Etterstadgata 28.

Seksjonseier: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: \_\_\_\_\_

---

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at man instruerer fullmektigen i hvilken standpunkt han skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

**Eier gir herved fullmakt til:**

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

**Seksjonseiers underskrift og dato:**

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)







## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2018

---

Årsmøte i Sameiet Etterstadgata 28 avholdes onsdag 11.04.2018 kl 18:00 i sameiets sykkelrom

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2017**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017**

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 569 836 mot konto for egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER**

- A) Styrehonorar, forslag om kr 16 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av to styremedlemmer for 1 år.

Oslo, 20.03.2018  
Styret i Sameiet Etterstadgata 28

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



## ÅRSBERETNING FOR 2017

### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært sameiermøte den 21.03. 2017 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret:

Styreleder:	Jørgen Hansrud	2017 (1år)
Styremedlem:	Per Gisle Galåen	2017 (1år)
Styremedlem:	Magnus Nymo Kjelland	2017 (1år)

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Sameiet består av 1 blokk med til sammen 20 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 232 bruksnr. 117 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer 979 474 334.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Grant Thornton.

#### Sameiets lån:

Sameiet har 2 langsiktige lån i DnB.

Lån 1 er et annuitets fastrentelån med løpetid på 15 år. Fastrenten ble satt 7.april 2011 og varer i 10 år frem til 7.april 2021. Det er ikke avtalt avdragsfri periode. Lånet forventes å være innfridd i 2031.

Lån 2 er et annuitetslån med løpetid på 15 år. Lånet løper med flytende rente. Det er ikke avtalt avdragsfri periode. Lånet forventes å være innfridd i 2031.

Lån 2 er åpent for IN (individuell nedbetaling) – ordning.

Opplysninger om lån i sin helhet er oppgitt i notene til årsregnskapet.

#### Vaktmestertjeneste:

Vaktmester: Gary Monteith

Mobilnummer: 920 98 127

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### **Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

#### **TV og Bredbånd:**

Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til GET på [www.get.no](http://www.get.no) eller til kundesenter tlf.nr. 02123.

#### **Forsikring:**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 78855190.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000 ifm. heldekning.

Sameiet har i 2017 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 6 003 for 2016.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

#### **Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Seksjonseier får tilsendt egen faktura for eiendomsskatt direkte fra Oslo kommune ved Kemnerkontoret.

#### **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

#### **STYRETS ARBEID**

Det siste året har styret hatt 5 styremøter. Styrets arbeid har vært fokusert på å hente inn grundig informasjon angående utbedring av VVS systemet i kjøkkenstammen. Styret har også gjennomført salg av en del av fellesarealet i kjelleren til utvidelse av seksjon 1. Begge disse sakene har blitt gjennomført etter flertall i årsmøtet/ekstraordinært sameiermøte. Videre har



styret jobbet med utbedring av HMS i sameiet samt forsøkt å reparere porttelefon i oppgang B, som nå er blitt vedtatt at skal byttes. Styret har fordelt saker likt mellom seg og har samarbeidet godt.

Det er også blitt satt i gang arbeid med å begynne å bruke portalen «styret.com» for alle sameiets aktiviteter. Dette er arbeid som styret ønsker at det fortsettes med i det kommende året.

Etter flere befaringer med fagpersonell har styret vedtatt å gjennomføre rørfornyng av soilrør i kjøkkenstammen. Regningen for jobben vil betales med sameiets egenkapital. Dette vil bli gjennomført i løpet av det neste året. Mer info kommer så fort datoer er bestemt.

Det er blitt kjøpt og solgt flere leiligheter i sameiet det siste året. Andelen av leiligheter som leies ut blir også stadig høyere. Styret har jobbet for å ønske at det fortsettes å jobbe for at Etterstadgata 28 skal være et hyggelig, rolig og trygt sted å bo.

## **ÅRSREGNSKAPET FOR 2017**

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.17 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2017 var totalt kr 1 238 405.

Dette er kr 264 649 høyere enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes salg av fellesareal.

Kostnadene i 2017 var totalt kr 454 465, på linje med budsjett.

Resultatet av driften året 2017 viser et positivt årsresultat på kr 569 836.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2017 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## **BUDSJETT 2018**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2018.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader. Avviket i innbetaling skyldes salg av fellesarealer i 2017 på kr 261 900.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 214 865.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

### **Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med



estimerer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2017.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2018 på 1,9 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune:**

Renovasjonsavgiften øker med 10,4 % i 2018.  
Vann- og avløpsavgiften øker med 5 % i 2018.  
Feieravgiften og tilsynsgebyret reduseres med 6,5 % i 2018.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønsvekst.

Oslo, 20.03.2018

Styret  
i  
Sameiet Etterstadgata 28

Jørgen Hansrud/s/  
Styreleder

Per Gisle Galåen/s/  
Styremedlem

Magnus Nymo Kjelland/s/  
Styremedlem



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Eierseksjonssameiet Etterstadgt 28**

**2017**



**Eierseksjonssameiet Etterstadgt 28**

**Resultatregnskap 2017**

	Note	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016
<b>Inntekter:</b>				
Fellesutgifter		677 640	415 752	415 740
Avdrag/renter på lån		470 004	470 004	472 392
Andre inntekter		2 681	0	2 982
Kabel-TV, bredbånd, internett		88 080	88 000	84 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 238 405</b>	<b>973 756</b>	<b>975 594</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	1	48 011	48 012	45 608
Driftskostnader	2	241 322	243 300	228 131
Vedlikeholdskostnader	3	49 564	50 900	17 984
Honorarer	4	50 933	44 000	53 436
Forsikringer	5	44 188	43 850	42 075
Andre kostnader	6	20 448	23 000	23 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 465</b>	<b>453 062</b>	<b>411 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>783 940</b>	<b>520 694</b>	<b>564 515</b>
Finansinntekter	7	9 504	0	8 743
Finanskostnader		223 608	223 752	231 409
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-214 104</b>	<b>-223 752</b>	<b>-222 666</b>
<b>Resultat</b>		<b>569 836</b>	<b>296 942</b>	<b>341 849</b>



## Eierseksjonssameiet Etterstadgt 28

### Balanse

	Note	2017	2016
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		4 391	0
Andre kortsiktige fordringer		-1	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	8	139 698	14 133
Bank	9	1 702 900	1 485 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 846 987</b>	<b>1 499 577</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 846 987</b>	<b>1 499 577</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		-2 952 576	-3 522 411
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 952 576</b>	<b>-3 522 411</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån	11	4 719 125	4 965 313
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 719 125</b>	<b>4 965 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld	12	57 031	13 942
Forskuddstrekk		0	1 035
Skyldige offentlige avgifter		2 748	3 080
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 102	26 868
Påløpte kostnader		10 813	11 287
Annen kortsiktig gjeld		744	464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 438</b>	<b>56 675</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 846 987</b>	<b>1 499 577</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 846 987	1 499 577
Kortsiktig gjeld		80 438	56 675
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>1 766 549</b>	<b>1 442 902</b>

Oslo, 20.03.2018 /

Styret for Eierseksjonssameiet Etterstadgt 28

Jørgen Hansrud/s/  
Styreleder

Per Gisle Galåen/s/  
Styremedlem

Mari Sjaastad/s/  
Styremedlem

Magnus Nymo Kjelland/s/  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

Regnskapet for 2017 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

## INNLEDNING

Sameiet består av 20 seksjoner.

### Note 1 Lønnskostnader

Arb.giv.avg.feriepenger	340
Arbeidsgiveravgift	5 593
Feriepenger	2 414
Godtgj. til styre	16 000
Lønn ansatte	23 664
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>48 011</b>

### Note 2 Driftskostnader

Kabel-TV og bredbånd	93 956
Lys, varme	20 922
Matteleie	4 218
Renhold	32 144
Renovasjon, vann, avløp mv.	90 082
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>241 322</b>



## Note 3 Vedlikeholdskostnader

Brannvernanlegg	7 375
Rep./vedlikehold bygninger	18 962
Vaskeri	23 227
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>49 564</b>

## Note 4 Honorarer

Div.honorarer	11 125
Forretningsførerhonorar	32 370
Revisjonshonorar	7 438
<b>Sum honorarer</b>	<b>50 933</b>

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Grant Thornton.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 5 Forsikring

Forsikringspremier	44 188
<b>Sum forsikring</b>	<b>44 188</b>

Sameiet er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78855190.  
Sameiet fikk i 2017 utbetalt kundeutbytte på kr 6 003 (for året 2016) fra Gjensidige Forsikring.

## Note 6 Andre kostnader

Bankgebyrer	3 773
Diverse kostnader	2 863
Kontigenter, ikke fradrag	950
Porto/kopiering/materiell	4 940
Sameiermøtekostnader	7 922
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>20 448</b>

## Note 7 Finansinntekter

Renteinntekter fra bankkonti	3 445
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 003
Andre renteinntekter	56
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>9 504</b>



## Note 8 Forskuddsbetalte kostnader

Forsikring	45 908
Kabel-TV og bredbånd, 2018	93 790
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>139 698</b>

## Note 9 Bankinnskudd

BNBank 9235.12.67374 -	11 547
BNBank 9235.24.12262 -	571 453
DnB 1503.21.40898 -	43 005
H.B. 8397.05.04578 -	1 076 815
H.B. 8397.20.05374 – Skatt*	80
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 702 900</b>

\*Skattetrekk for utbetaling av lønn er overført som bundne midler i skattetrekkkonto.

## Note 10 Egenkapital

	01.01.2017	Bevegelse	31.12.2017
Andelskapital 01/01	-469 901	0	-469 901
Annen egenkapital	-3 052 511	569 836	-2 482 675
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 522 411</b>	<b>569 836</b>	<b>-2 952 576</b>

## Note 11 Lån

Lån 1212.80.66657 i DNB  
Annuitetslån/IN med løpetid på 16 år

Lånesaldo pr. 31.12.17:	3 023 807
Effektiv rente pr. 31.12.17:	3,5 %
Avdrag i 2017:	170 488

Lån 1212.06.19738 i DNB  
Fastrentelån med løpetid på 15 år. Fastrenten ble satt 7. april 2011.

Lånesaldo pr. 31.12.17:	1 695 318
Effektiv rente pr. 31.12.17:	6,25 %
Avdrag i 2017:	75 701

**Sum lån** **4 719 125**

## Note 12 Leverandørgjeld

Gjensidige forsikring	45 908
Hafslund strøm	2 738
Sebra Forvaltning AS	8 385
<b>Sum leverandørgjeld</b>	<b>57 031</b>



## Eierseksjonssameiet Etterstadgt 28

### Budsjett 2018

	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2017
<b>Inntekter:</b>			
Fellesutgifter	415 752	677 640	415 752
Avdrag/renter på lån	470 004	470 004	470 004
Andre inntekter	0	2 681	0
Kabel-TV, bredbånd, internett	88 000	88 080	88 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>973 756</b>	<b>1 238 405</b>	<b>973 756</b>
<b>Kostnader:</b>			
Lønnskostnader	48 012	48 011	48 012
Driftskostnader	253 500	241 322	243 300
Vedlikeholdskostnader	560 900	49 564	50 900
Honorarer	44 812	50 933	44 000
Forsikringer	44 190	44 188	43 850
Andre kostnader	24 590	20 448	23 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>976 004</b>	<b>454 465</b>	<b>453 062</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2 248</b>	<b>783 940</b>	<b>520 694</b>
Finansinntekter	0	9 504	0
Finanskostnader	212 617	223 608	223 752
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-212 617</b>	<b>-214 104</b>	<b>-223 752</b>
<b>Resultat</b>	<b>-214 865</b>	<b>569 836</b>	<b>296 942</b>
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>-214 865</b>	<b>569 836</b>	<b>296 942</b>



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Til Årsmøtet i Eierseksjonssameiet Etterstadgt 28

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton**

**Revisjon AS**

Kirkegata 15

0153 Oslo

Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Etterstadgt 28 sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 569 836. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Presisering

Sameiets bokførte egenkapital er per 31.12.2017 negativ. Vi viser til noter for ytterligere omtale av egenkapitalen. Forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, 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



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

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 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 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt driftforutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **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.

Oslo, 15.03.2018  
Grant Thornton Revisjon AS

Frode Andersen  
Statsautorisert revisor



