



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 750 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SUHMS GATE 12
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 07.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	883 124	831 892
Sum inntekter		883 124	831 892
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	705 396	1 712 181
Sum kostnader		705 396	1 712 181
Driftsresultat		177 728	-880 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	20 717	19 417
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	10	87 715	79 112
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-66 998	-59 695
Ordinært resultat før skattekostnad		110 730	-939 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		110 730	-939 984
Totalresultat		110 730	-939 984
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 730	-939 984
Sum overføringer og disponeringer		110 730	-939 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	154 023	162 264
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	415 412	282 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 412	282 913
Sum omløpsmidler		569 434	445 177
SUM EIENDELER		569 434	445 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 865 489	-1 976 220
Sum opptjent egenkapital		-1 865 489	-1 976 220
Sum egenkapital	13	-1 865 489	-1 976 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 190 096	2 272 598
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	14	2 190 096	2 272 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 507	139 753
Annen kortsiktig gjeld	15	41 321	9 046
Sum kortsiktig gjeld		244 828	148 798
Sum gjeld		2 434 924	2 421 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 434	445 177



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2019 Sameie

Tilitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 14.03.2019 fikk styret følgende styresammensetning.

Torstein Grønseth	styreleder	- til 2021
Sam Martiya	styremedlem	- til 2021
Rolf Lunheim	styremedlem	- til 2020
Cecile Scharning	varamedlem	- til 2021
Gunnar Birkeland	varamedlem	- til 2021

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tilitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Rene Bygårder AS leverer vaktmestertjenester

Bøtteballetten Bente Langbakk leverer renholdstjenester

Rene Bygårder AS leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Suhms gate 12 A samt adressene Suhms gate 12 B i Oslo kommune med gnr. og bnr. 215 / 357. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Arrangert dugnader vår og høst
- Arbeid med grøntanlegg
- Diverse saker ang. seksjonene
- Beskjæring av trær
- Belysning indre gård (hage)
- Alminnelig vedlikehold
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Reparerer skade i avløp

Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

I perioden er det ikke betalt ut ordinært styrehonorar.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.



Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

De vesentlige kostnadene i 2019 til vedlikehold er brukt på reparasjon av avløpsrør.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 110 730-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Budsjett for driftsinntekter for 2019 var kr 881 000 mens regnskapet viste at driftsinntektene endte på kr 883 124. Budsjett for driftskostnader for 2019 var kr 711 000, men regnskapet viste at driftsinntektene endte på kr 705 396

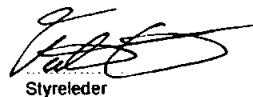
Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret foreslar at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett hvor endring av fellesutgiftene er hensyntatt.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 03/03-2020


Styremedlem


Styreleder


Styremedlem



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Suhms gate 12

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Suhms gate 12s årsregnskap som viser et overskudd på kr 110 730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Pennco Dokumentnr: C8E86-IWLWH-QJ54X-IAU4L-DVWKA-EYBME



Revisors beretning 2019 for Sameiet Suhms gate 12



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2020
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08E86-IWLW1H-QJ5-4X-1AU4L-DV1KA-EYBME



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-03-04 14:15:07Z



Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2020-03-04 14:15:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: O8E86-IWLW4H-QI54X-1AU4L-DVWKA-EYBME

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser i 2019. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	564 120	522 216
Kabel TV	88 560	83 760
Leietillegg renter/avdrag	186 044	181 516
Leietillegg Vask	44 400	44 400
Sum fellesutgifter	883 124	831 892

Note 3 Revisjonshonorar

	2019	2018
Revisjonshonorar	5 709	5 538
Sum revisjonshonorar	5 709	5 538

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.



Note 4 Kommunale avgifter

	2019	2018
Avløps-, kloakkavgift	61 772	56 420
Feieavgift	4 690	4 690
Renovasjonsavgift	66 379	61 010
Vann- og avløpsavgift	41 612	38 017
Sum kommunale avgifter	174 453	160 137

Note 5 Andre driftskostnader

	2019	2018
Annet renhold	7 001	5 309
Containerleie/tømming	8 330	14 187
Driftsmateriell	15	320
Dugnad, kostnader	9 679	0
Kabel-tv/internett	88 559	85 830
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 894	2 593
Matleie	1 568	2 565
Møbler og utstyr til fellesrom	0	9 247
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	7 731
Skadedyrutryddelse	0	2 171
Snøbrøyting og strøing	4 244	3 145
Tilleggstjenester vaktmester	5 131	613
Trappevask/renhold	34 463	33 750
Vaktmestertjeneste, fast	33 612	25 222
Verktøy og redskaper	1 599	499
Sum andre driftskostnader eiendom	196 094	193 182

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 586	3 351
IT kostnader	3 029	1 603
Kontingent HL	990	990
Kurs for styremedlemmer	1 400	0
Porto	278	705
Sum driftskostnader administrasjon	9 283	6 649

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Annet material.kj for rep/ved.h	588	0
Annet rep. og vedlikehold	0	151 250
Betong grunnarbeid	0	42 188
Brannvernustyr	7 375	7 375
Egenandel forsikring	0	11 000
Elektrikerarbeid	0	14 914
Gartnerarbeid - grøntanlegg	1 098	4 629
Malerarbeid	0	36 795
Rørleggerarbeid	97 211	1 875
Vedlikehold og rep. bygning	0	866 925
Sum reparasjoner og vedlikehold	106 272	1 136 951



Note 8 Andre kostnader

	2019	2018
Andre kostnader	0	1 015
Bank og kortgebyr	6 228	4 402
Kostnader fellesarrangementer	0	3 984
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 031	1 000
Møtekostnad for styret	7 427	4 362
Øre-/kroneavrunding	1	0
Sum andre kostnader	14 687	14 763

Note 9 Finansinntekter

	2019	2018
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	16 563	16 641
Renteinntekter av bankinnskudd	3 559	1 978
Renter kundefordringer	595	799
Sum finansinntekter	20 717	19 417

Note 10 Finanskostnad

	2019	2018
Morarenter	0	19
Rentekostnader 75268	87 715	76 870
Rentekostnader innfridd 67400	0	2 223
Sum finanskostnader	87 715	79 112

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	-16 497	14 584
Kunderestanse	16 497	2 515
Periodisering forsikring	131 883	123 025
Periodisering kabel TV	22 140	22 140
Andre kortsiktige fordringer	154 023	162 264
Sum kortsiktige fordringer	154 023	162 264

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd	415 412	282 913
Sum kontanter og bankinnskudd	415 412	282 913

Note 13 Egenkapital

	2019	2018
Udekket tap	-1 976 220	-1 976 220
Sum egenkapital 01.01	-1 976 220	-1 976 220
Årets resultat	110 730	0
Sum egenkapital 31.12	-1 865 489	-1 976 220

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 14 Langsiktig gjeld**

	2019	2018
Handelsbanken 75268	2 190 096	2 272 598
Sum langsiktig gjeld	2 190 096	2 272 598

Gjelden er ikke pantsikret. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Renten er justert til 4,3 % p.a. fra og med 29.10.19. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 20.01.2038.

Kr. 1 743 222 pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 15 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Andre påløpte kostnader	21 727	3 878
Sum annen kortsiktig gjeld	21 727	3 878