



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 630 447  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVALBARDVEIEN 1 A  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Gunnar Lindhjem Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2020

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,8	261 638	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>261 638</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	539 135	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>539 135</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-277 497</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 782	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 782</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		13 611	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 611</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 829</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-288 326</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-288 326</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-288 326</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-288 326	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-288 326</b>	<b>0</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		3 265	0
Andre fordringer	9	131 301	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 566</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 412	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 412</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 978</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 978</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-256 471	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-256 471</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-256 471</b>	<b>0</b>
<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	10	328 248	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>328 248</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>328 248</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 885	0
Annen kortsiktig gjeld		4 317	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 202</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>456 450</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 978</b>	<b>0</b>



## Årsregnskap 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>B. Endring i arbeidskapital</b>		
Årets resultat	-288 326	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	328 248	0
Endring i andre langsiktige poster	31 855	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>71 776</b>	<b>0</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>71 776</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	199 978	0
Kortsiktig gjeld	-128 202	0
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>71 776</b>	<b>0</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	134 888	0	142 100	206 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>134 888</b>	<b>0</b>	<b>142 100</b>	<b>206 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	8	100 000	0	0	0
Diverse inntekt	2	26 750	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>126 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>261 638</b>	<b>0</b>	<b>142 100</b>	<b>206 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Styrehonorar		0	0	0	600
<b>Driftskostnad</b>					
Kommunale avgifter/renovasjon	3	44 347	0	42 000	48 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	10 000	0	12 000	0
Reparasjon og vedlikehold	5	386 649	0	0	90 000
Forretningsførerhonorar		10 001	0	0	25 000
Andre honorar	6	27 900	0	0	1 000
Forsikringer		25 903	0	18 000	43 000
Andre kostnader	7	34 335	0	2 500	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>539 135</b>	<b>0</b>	<b>74 500</b>	<b>207 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-277 497</b>	<b>0</b>	<b>67 600</b>	<b>-1 600</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 782	0	0	0
Rentekostnad		13 611	0	7 400	13 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>10 829</b>	<b>0</b>	<b>7 400</b>	<b>13 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-288 326</b>	<b>0</b>	<b>60 200</b>	<b>-14 600</b>
Overført sameiekapital		-288 326	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-288 326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 265	0
Andre kortsiktige fordringer	9	127 150	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 151	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		65 412	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 978</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 978</b>	<b>0</b>



## Balanse 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-256 471	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-256 471</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-256 471</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	328 248	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>328 248</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 265	0
Leverandørgjeld		123 885	0
Påløpne renter		1 052	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 202</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>456 450</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 978</b>	<b>0</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Lindhjem Kristiansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stefan Bøyum Schlömilch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Løvrød Kristiansen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**Prinsippendring**

Sameiet har fram til 30.06.19 ikke ført regnskap. Status pr. 30.06.19 er registrert ut fra kontoutskrifter, fakturaer og informasjon fra styret. Fra og med 01.07.19 er regnskap ført av Usbl.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	119 888	0
3609 Leie parkering	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>134 888</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	26 750	0
<b>Sum</b>	<b>26 750</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder kapitalinnkalling.

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	44 347	0
<b>Sum</b>	<b>44 347</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6450 Leie parkering	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6605 Vedlikehold fellesanlegg	100	0
6642 Støyskjerm	386 549	0
<b>Sum</b>	<b>386 649</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre honorar

	2019	2018
6720 Juridisk honorar	27 900	0
<b>Sum</b>	<b>27 900</b>	<b>0</b>

Juridisk honorar gjelder sak om oppsetting av støyskjerm.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A

### Note 7 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	755	0
7770 Betalingskostnader	2 787	0
7773 Omkostninger innkreving	13	0
7790 Andre kostnader	30 780	0
<b>Sum</b>	<b>34 335</b>	<b>0</b>

Konto 7790 gjelder i hovedsak gebyr og takstmann ifm bygging av støyskjerm.

### Note 8 - Tilskudd

Sameiet mottok kr 100 000 i tilskudd fra Oslo kommune til oppsetting av støyskjerm.

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	3 265	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	123 885	0
<b>Sum</b>	<b>127 150</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder fakturaer til Komplet Elektrø som ble kreditert i 2020. Beløpet er likelydende med leverandørgjeld, slik at kostnaden går i null. Kostnaden påvirker ikke resultatet i 2019.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A

**Note 10 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12137859600</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.5 %
Beregnet innfridd:	06.05.2026
Opprinnelig lånebeløp:	350 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	21 752
Opptak i perioden:	350 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>328 248</b>
Saldo 5 år frem i tid:	79 575

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137859600	1	116 809	116 809
	2	83 540	167 080
	1	44 358	44 358

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Svalbardveien 1 A

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	-256 471	-256 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>-256 471</b>	<b>-256 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>-256 471</b>	<b>-256 471</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svalbardveien 1 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Svalbardveien 1 A**

Styreleder	Gunnar Lindhjem Kristiansen (sign.)	02.06.2020
Styremedlem	Stefan Bøyum Schlömilch (sign.)	22.05.2020
Styremedlem	Lise Løvrød Kristiansen (sign.)	02.06.2020