



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 855 293  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20  
Forretningsadresse: 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: Kai Willy Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2020

### 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, 07.11.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	643 788	642 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>643 788</b>	<b>642 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	669 038	392 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>703 267</b>	<b>426 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 479</b>	<b>215 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 133	14 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 133</b>	<b>14 593</b>
Annen rentekostnad		38 293	36 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 293</b>	<b>36 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 160</b>	<b>21 609</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 640</b>	<b>194 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 640</b>	<b>194 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 639</b>	<b>194 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 639	194 325
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 639</b>	<b>194 325</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		12 425	9 899
Andre fordringer	11	140 875	119 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 300</b>	<b>128 976</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 373	529 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 373</b>	<b>529 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 673</b>	<b>658 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>681 673</b>	<b>658 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-461 577	-381 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-461 577</b>	<b>-381 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-461 577</b>	<b>-381 938</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	12	911 107	946 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>911 107</b>	<b>946 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>911 107</b>	<b>946 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 323	56 846
Annen kortsiktig gjeld	13	69 821	36 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 143</b>	<b>93 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 143 250</b>	<b>1 040 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>681 673</b>	<b>658 194</b>



## Arsregnskap 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>564 884</b>	<b>406 243</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-79 639	194 325
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-35 715	-35 684
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-115 354</b>	<b>158 641</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>449 530</b>	<b>564 884</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	681 673	658 194
Kortsiktig gjeld	-232 143	-93 310
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>449 530</b>	<b>564 884</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 Trondheimsveien 20

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	643 788	642 288	643 964	645 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>643 788</b>	<b>642 288</b>	<b>643 964</b>	<b>645 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>643 788</b>	<b>642 288</b>	<b>643 964</b>	<b>645 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	0	0
Styrehonorar	2	30 000	30 000	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	15 987	21 469	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	76 445	63 265	88 900	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	123 846	113 719	124 350	134 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	7 112	0	0	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 117	0	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	263 463	30 208	203 000	0
Forretningsførerhonorar		32 964	32 004	33 000	34 000
Andre honorar	9	0	2 330	3 500	3 000
Kontorkostnad		0	253	0	0
TV/bredbånd		54 666	53 017	53 700	56 000
Forsikringer		80 812	72 032	79 000	86 000
Andre kostnader	10	7 626	3 828	3 800	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>703 267</b>	<b>426 354</b>	<b>611 250</b>	<b>438 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 479</b>	<b>215 934</b>	<b>32 714</b>	<b>207 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 133	14 593	0	0
Rentekostnad		38 293	36 202	36 800	39 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>20 160</b>	<b>21 609</b>	<b>36 800</b>	<b>39 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 639</b>	<b>194 325</b>	<b>-4 086</b>	<b>168 000</b>
Overført sameiekapital		-79 639	194 325	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-79 639</b>	<b>194 325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 425	9 899
Andre kortsiktige fordringer	11	8 980	1 057
Forskuddsbetalte kostnader		131 895	118 020
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		528 373	529 218
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 673</b>	<b>658 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>681 673</b>	<b>658 194</b>



## Balanse 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-461 577	-381 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-461 577</b>	<b>-381 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-461 577</b>	<b>-381 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	911 107	946 822
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>911 107</b>	<b>946 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 323	56 846
Påløpne renter		220	202
Annen kortsiktig gjeld	13	69 601	36 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 143</b>	<b>93 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 143 250</b>	<b>1 040 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>681 673</b>	<b>658 194</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Kjetil Østenstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kai Willy Hermansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Irene Karlsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Sameiet Trondheimsveien 20**

**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.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	466 404	466 404
3601 Innbetalte fellesutgifter	104 232	104 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 768	35 748
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	36 384	35 904
<b>Sum</b>	<b>643 788</b>	<b>642 288</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konto 5332 gjelder vedtatt styrehonorar for 2018 på årsmøtet 2019. Dette ble ikke utbetalt i 2019.

Konto 5403 gjelder arbeidsgiveravgift for styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	15 987	21 469
<b>Sum</b>	<b>15 987</b>	<b>21 469</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6361 Fast renhold	24 900	26 160
6362 Skadedyrutryddelse	44 123	23 667
6391 Snømåking/strøing	0	13 438
6392 Containerleie/tømming	7 422	0
<b>Sum</b>	<b>76 445</b>	<b>63 265</b>



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	123 846	113 719
<b>Sum</b>	<b>123 846</b>	<b>113 719</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	7 112	0
<b>Sum</b>	<b>7 112</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder lisensavgift for 2019 for Styret.com.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6540 Inventar	3 138	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 979	0
<b>Sum</b>	<b>6 117</b>	<b>0</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av veggassebeger.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	44 000	0
6602 Vedlikehold VVS	40 028	0
6603 Vedlikehold elektro	5 378	4 903
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	112 944	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 625	6 677
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	26 158	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	5 698	0
6642 Snekkerarbeid	14 251	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 381	8 628
<b>Sum</b>	<b>263 463</b>	<b>30 208</b>

Konto 6601 gjelder utskifting av to ståltrapper i kjeller.

Konto 6602 gjelder høytrykkspyling av tett avløp, lekkasjesøk, og utskifting utekran.

Konto 6613 gjelder rehabilitering av uteområdet.

Konto 6621 gjelder i hovedsak service på avfukter i kjeller.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

### Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 330
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 330</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 481	0
7720 Årsmøte	0	2 748
7770 Betalingskostnader	950	940
7773 Omkostninger innkreving	195	140
7790 Andre kostnader	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>7 626</b>	<b>3 828</b>

Konto 7790 gjelder miljøgebyr fra Oslo Kommune BYM for takrasfare.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	3 105	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 875	1 057
<b>Sum</b>	<b>8 980</b>	<b>1 057</b>

Konto 1570 gjelder faktura fra Rasfare.no som skal krediteres. Kreditnota er ikke mottatt.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134959442</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.4 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	946 822
Avdrag i perioden:	35 715
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>911 107</b>
Saldo 5 år frem i tid:	713 414

### 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 12134959442	1	83 748	83 748
	1	76 124	76 124
	1	73 874	73 874
	2	59 499	118 998
	1	51 561	51 561
	2	48 437	96 874
	1	48 374	48 374
	2	41 687	83 374
	1	41 562	41 562
	1	35 624	35 624
	1	34 562	34 562
	1	34 374	34 374
	1	31 187	31 187
	1	29 749	29 749
	1	28 749	28 749
	1	26 874	26 874
	1	15 500	15 500

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



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2931 Skyldig styrehonorar	68 460	34 230
2937 Påløpte energikostnader	1 141	2 031
<b>Sum</b>	<b>69 601</b>	<b>36 261</b>

Konto 2931 gjelder avsatt styrehonorar med arbeidsgiveravgift for 2017 og 2018 som ikke er utbetalt.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Trondheimsveien 20

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-381 938	-79 639	-461 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-381 938</b>	<b>-79 639</b>	<b>-461 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-381 938</b>	<b>-79 639</b>	<b>-461 577</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 Trondheimsveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Trondheimsveien 20**

Styreleder	Kjetil Østenstad (sign.)	27.05.2020
Styremedlem	Kai Willy Hermansen (sign.)	18.03.2020
Styremedlem	Kari Irene Karlsen (sign.)	27.05.2020