



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 071 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VALKYRIEGATEN 9
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: 18.06.2020

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, 07.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	520 997	1 176 192
Sum inntekter		520 997	1 176 192
Kostnader			
Lønnskostnad	3		-51
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	640 709	1 391 928
Sum kostnader		640 709	1 391 877
Driftsresultat		-119 712	-215 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	112	192
Sum finansinntekter		112	192
Annen finanskostnad	11	1 081	1 255
Sum finanskostnader		1 081	1 255
Netto finans		-969	-1 063
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 681	-216 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 681	-216 748
Årsresultat		-120 681	-216 748
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			-216 748
Sum overføringer og disponeringer		0	-216 748



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	12	90 902	88 658
Sum fordringer		90 902	88 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	151 770	122 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 770	122 144
Sum omløpsmidler		242 672	210 802
SUM EIENDELER		242 672	210 802

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		72 013	192 694
Sum opptjent egenkapital		72 013	192 694
Sum egenkapital	14	72 013	192 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 400	6 735
Annen kortsiktig gjeld	15	6 260	11 373
Sum kortsiktig gjeld	15	170 660	18 108
Sum gjeld		170 660	18 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 673	210 802



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Valkyriegaten 9

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Valkyriegaten 9.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UUPE6-77E64-B7KL1-L3OYK-SNA7B-XWFEM



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-23 11:36:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: UUPE6-77E64-B7KL1-L3OYK-SNA7B-XWFEM

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>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Valkyriegaten 9
2019**

Sameiet Valkyriegaten 9 Org.nr. 992071389

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2019

BRÆKHUS

Sameiet Valkyriegaten 9
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2019	Budjett 2019	Budjett 2020
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	520 997	1 176 192	496 168	545 300
Sum driftsinntekter		520 997	1 176 192	496 168	545 300
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	0	-51	0	0
Revisjonshonorar	4	16 875	16 875	16 000	17 000
Andre honorarer		56 353	140 110	48 000	49 000
Forsikringspremier		67 597	63 249	67 000	74 000
Energikostnader	5	14 532	9 857	11 000	12 000
Kommunale avgifter	6	185 756	168 179	166 324	203 000
Andre driftskostn. eiendom	7	264 340	79 489	85 400	88 000
Driftskostnader administrasjon		2 077	973	0	1 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	28 009	895 973	50 000	50 000
Andre kostnader	9	7 171	17 222	3 500	4 000
Sum driftskostnader		640 709	1 391 877	467 224	498 000
Driftsresultat		-119 712	-215 685	28 964	47 300
Finansinntekter	10	112	192	0	0
Finanskostnader	11	1 081	1 255	0	0
Resultat av finansposter		-969	-1 064	0	0
Årsresultat		-120 661	-216 746	28 964	47 300

Resultatrapport 2019 for Sameiet Valkyriegaten 9

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2019

BRÆKHUS

Samslet Valkyrlagaten 9
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Elendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	90 902	88 658
Bankinnskudd og kontanter	13	151 770	122 144
Sum omløpsmidler		242 673	210 802
Sum elendeler		242 673	210 802
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		182 694	182 694
Årets resultat		-120 681	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		72 013	182 694
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellekostn.		4 996	10 502
Leverandørgjeld		164 400	6 735
Annen kortsiktig gjeld	15	1 264	871
Sum kortsiktig gjeld	16	170 660	18 108
Sum gjeld		170 660	18 108
Sum egenkapital og gjeld		242 673	210 802

oslo, 22.04.20
Styret for Samslet Valkyrlagaten 9


Hågrim Thon
Styrets leder


Tonil Larsen
Styremedlem

Christian Fredrik Eggesbø
Styremedlem

Balansereport 2019 for Samslet Valkyrlagaten 9

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis 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 etableringsstidspunktet. 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 aksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte aksjon lignes på den enkelte aksjonseier.

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

Den verdiløningen 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 øverste 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 avlagt 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.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	520 997	496 188
Innkrevning av kapital	0	880 004
Sum fellesutgifter	520 997	1 176 192

Note 3 Lønnskostnader

	2019	2018
Korr.av fell avsetning ega. tidl. år	0	-51
Sum lønnskostnader	0	-51

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. 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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Revisjonshonorar	2019	2018
Revisjonshonorar	16 875	18 875
Sum revisjonshonorar	16 875	16 875

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Energikostnader	2019	2018
Strøm	14 532	9 857
Sum energikostnader	14 532	9 857

Note 6 Kommunale avgifter	2019	2018
Føleavgift	3 050	3 050
Rencvasjonsavgift	56 481	51 894
Vannavgift	128 244	113 235
Sum kommunale avgifter	188 756	168 179

Note 7 Andre driftskostnader	2019	2018
Andre driftskostnader, eiendom	1 938	0
Annet renhold	6 000	0
Kabel-tv/Internett	68 888	68 337
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	870
Snøbreyting og strøing	14 780	5 273
Trappevask/renhold	15 705	7 010
Vaktmestertjeneste, fast	159 250	0
Sum andre driftskostnader eiendom	264 340	78 489

Note 8 Reparasjon og vedlikehold	2019	2018
Brannvernslstyr	0	58 499
Elektrikerarbeid	0	5 788
Glassarbeid	0	2 761
Rørleggerarbeid	20 389	0
Vedlikehold og rep. bygning	5 820	830 925
Sum reparasjoner og vedlikehold	26 009	895 973

Note 9 Andre kostnader	2019	2018
Andre kostnader	0	12 473
Bank og kortgebyr	7 171	4 749
Sum andre kostnader	7 171	17 222

Note 10 Finansinntekter	2019	2018
Renteinntekter av bankinnskudd	82	182
Renter kundefordringer	21	0
Sum finansinntekter	112	192

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Finanskostnad		
	2019	2018
Morarenter	1 081	1 255
Sum finanskostnader	1 081	1 255
Note 12 Kortsiktige fordringer		
	2019	2018
Kundefordringer	-4 926	-10 502
Kunderestanse	4 996	10 502
Kundefordringer	70	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	140	0
Periodisering forsikring	22 804	21 990
Periodisering kabel TV	67 889	66 668
Andre kortsiktige fordringer	90 832	88 658
Sum kortsiktige fordringer	90 902	88 658
Note 13 Kontanter og bankinnskudd		
	2019	2018
Bank 6003.05.89516	151 770	122 144
Sum kontanter og bankinnskudd	151 770	122 144
Note 14 Egenkapital		
	2019	2018
Annen egenkapital	192 694	192 694
Sum egenkapital 01.01	192 694	192 694
Årets resultat	-120 661	0
Sum egenkapital 31.12	72 033	192 694
Note 15 Annen kortsiktig gjeld		
	2019	2018
Andre påløpte kostnader	1 284	661
Purregebyrer BDE	0	210
Sum annen kortsiktig gjeld	1 284	871


Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 201...

Name	Date
Eggesbø, Christian Fredrik	2020-04-22

Identification

 bankID
PR MOBL Eggesbø, Christian Fredrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))