



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 438 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERSGATE 9
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ieva Ramanauskiene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		501 812	329 580
Annen driftsinntekt			89 266
Sum inntekter	2	501 812	418 846
Kostnader			
Annen driftskostnad		437 046	681 344
Sum kostnader		437 046	681 344
Driftsresultat		64 766	-262 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	62
Annen finansinntekt		8 873	8 400
Sum finansinntekter		8 895	8 462
Annen finanskostnad		40 722	51 024
Sum finanskostnader		40 722	51 024
Netto finans		-31 827	-42 562
Ordinært resultat før skattekostnad		32 939	-305 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 939	-305 060
Årsresultat		32 939	-305 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 939	-305 060
Sum overføringer og disponeringer		32 939	-305 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		21 997	
Andre fordringer		70 751	68 495
Sum fordringer		92 748	68 495
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	34 915	118 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 915	118 636
Sum omløpsmidler		127 663	187 131
SUM EIENDELER		127 663	187 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-915 321	-948 260
Sum opptjent egenkapital		-915 321	-948 260
Sum egenkapital		-915 321	-948 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	988 610	1 025 771
Sum annen langsiktig gjeld		988 610	1 025 771
Sum langsiktig gjeld		988 610	1 025 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 907	79 076
Annen kortsiktig gjeld		18 467	30 544
Sum kortsiktig gjeld		54 374	109 620
Sum gjeld		1 042 984	1 135 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 663	187 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 569410

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 438 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERSGATE 9
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ieva Ramanauskiene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		501 812	329 580
Annen driftsinntekt			89 266
Sum inntekter	2	501 812	418 846
Kostnader			
Annen driftskostnad		437 046	681 344
Sum kostnader		437 046	681 344
Driftsresultat		64 766	-262 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	62
Annen finansinntekt		8 873	8 400
Sum finansinntekter		8 895	8 462
Annen finanskostnad		40 722	51 024
Sum finanskostnader		40 722	51 024
Netto finans		-31 827	-42 562
Ordinært resultat før skattekostnad		32 939	-305 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 939	-305 060
Årsresultat		32 939	-305 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 939	-305 060
Sum overføringer og disponeringer		32 939	-305 060



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		21 997	
Andre fordringer		70 751	68 495
Sum fordringer		92 748	68 495
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	34 915	118 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 915	118 636
Sum omløpsmidler		127 663	187 131
SUM EIENDELER		127 663	187 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	4	-915 321	-948 260
Sum opptjent egenkapital		-915 321	-948 260



Sum egenkapital	-915 321	-948 260
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 988 610	1 025 771
Sum annen langsiktig gjeld	988 610	1 025 771
Sum langsiktig gjeld	988 610	1 025 771
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 907	79 076
Annen kortsiktig gjeld	18 467	30 544
Sum kortsiktig gjeld	54 374	109 620
Sum gjeld	1 042 984	1 135 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	127 663	187 131



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Baldersgate 9
2020**



Årsregnskap for Sameiet Baldersgate 9

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter		501 812	418 776	451 734	497 283
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	2	501 812	418 846	451 734	497 283
Renhold		22 730	21 948	22 400	23 500
Kabel-TV/Bredbånd		29 556	29 024	29 700	30 500
Kommunale avgifter		103 905	96 508	104 700	103 900
Strøm og nettleie		8 981	10 100	9 800	12 000
Andre driftskostnader	2	14 340	7 500	0	1 200
Reparasjon og vedlikehold	2	97 318	362 409	30 000	50 000
Eksterne tjenester	2	56 607	52 046	49 300	58 900
Serviceavtaler	2	23 265	18 706	19 000	19 000
Forsikringer		68 719	64 703	71 100	72 200
Andre kostnader	2	11 627	18 399	9 600	11 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		437 046	681 344	345 600	382 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		64 766	-262 498	106 134	114 883
DRIFTSRESULTAT:		64 766	-262 498	106 134	114 883
Finansinntekter		8 895	8 462	5 000	5 000
Finanskostnader		40 722	51 024	48 000	39 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-31 827	-42 562	-43 000	-34 000
ÅRSRESULTAT		32 939	-305 060	63 134	80 883
Resultat		32 939	-305 060	63 134	80 883
Overført annen egenkapital		32 939	-305 060	0	0
SUM DISPONERT		32 939	-305 060	0	0



Balanse
Sameiet Baldersgate 9

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Kundefordringer		21 997	0
Forskuddsbetalte kostnader		70 751	68 495
Sum fordringer		92 748	68 495
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	34 915	118 636
SUM OMLØPSMIDLER		127 663	187 131
SUM EIENDELER		127 663	187 131
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	4	-915 321	-948 260
Sum opptjent egenkapital		-915 321	-948 260
SUM EGENKAPITAL		-915 321	-948 260
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	988 610	1 025 771
Sum annen langsiktig gjeld		988 610	1 025 771
Leverandørgjeld		35 907	79 076
Annen kortsiktig gjeld		18 467	30 544
Sum kortsiktig gjeld		54 374	109 620
SUM GJELD		1 042 984	1 135 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 663	187 131

OSLO, 12.05.2021
Styret for Sameiet Baldersgate 9

Gjermund Sogn
Styrets leder

Christian Santis Galvez
Styremedlem

Martin Sverdvik
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Baldersgate 9



Disponible midler

Sameiet Baldersgate 9

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	77 512	210 410
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	32 939	-305 060
Endring langsiktige lån	-37 161	172 162
B. Årets endring i disponible midler	-4 223	-132 898
C. Disponible midler pr. 31.12.	73 289	77 512

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	92 748	68 495
Kontanter og Bank	34 915	118 636
Omløpsmidler	127 663	187 131
Kortsiktig gjeld	-54 374	-109 620
Disponible midler	73 289	77 512

Disponible midler for Sameiet Baldersgate 9



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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



Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2020
Fakturerte felleskostnader	362 616
Fakturert renter og avdrag	89 196
Fakturert ekstrainnbetalinger	50 000
Sum driftsinntekter	501 812

Andre driftskostnader

	2020
Utemøbler, gas grill – utlegg	14 147
Andre driftskostnader eiendom	193
Sum andre driftskostnader	14 340

Reparasjon og vedlikehold

	2020
Oppussing av inngang, maling, div. service og vedlikehold – Glass, Service Og Montasje AS	70 058
Rep. og vedlikehold bygning	27 260
Sum reparasjon og vedlikehold	97 318

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester

	2020
Andre konsulentonorarer	9 592
Forretningsførsel og regnskap	43 415
Ligningsoppgaver	3 600
Sum eksterne tjenester	56 607

Serviceavtaler

	2020
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	23 265
Sum serviceavtaler	23 265



Andre kostnader	2020
Lisens og systemkostnader	2 486
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 637
Gebyrer ved purring	2 869
Tap på fordringer	385
Sum andre kostnader	11 627

Note 3 Drift- og bundne midler

	2020
Driftskonto	34 915
Skattetrekkskonto	0
Saldo per 31.12.	34 915

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 0.

Note 4 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-948 260
Årsresultat	32 939
Saldo 31.12.	-915 321

Sameiet har negativ egenkapital grunnet lånefinansiert vedlikehold av bygget.
Fellesutgiftene fremover reguleres i forhold til negativ egenkapitalsituasjon. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 5 Langsiktig gjeld

DnB 1213.75.46297	2020
Opprinnelig lånesum	
Restlån per 01.01.	1 025 771
Nedbetalt i år	37 161
Restsaldo per 31.12.	988 610



Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2038
Renter: 3,20%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på 988 610 kr til kredittinstitusjoner, derav kr 765 564 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



NORIAN

T: +47 22 91 13 50
E: norian@norian.no
www.norian.no

Norian Regnskap AS
Rosenkrantz gt. 16-18
0160 Oslo

SAMEIET BALDERSGATE 9

Oslo, den 12.05.2021

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING / LEDELSESERKLÆRING

I forbindelse med gjennomgang av vårt årsoppgjør for 2020 bekrefter vi nedenstående opplysninger etter beste skjønn og overbevisning.

Årsregnskapet

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at årsoppgjøret blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter og god regnskapsskikk. Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i årsberetningen. Vi har heller ikke kjennskap til at det foreligger andre vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i resultatregnskapet, balanse samt noter som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

Forholdet til eiere og eventuelle identifiserte nærstående parter har ikke resultert i vesentlige avvik fra det som vil være normale forretningsmessige vurderinger.

Alt regnskapsmateriale er gjort tilgjengelig for dere og vi har gitt informasjon om alle andre forhold som vi mener er vesentlige i forhold til selskapets virksomhet og årsoppgjør.

Det foreligger ingen planer om endring av selskapets virksomhet eller annet som vil påvirke verdsettelse eller klassifisering av selskapets eiendeler eller gjeld i årsoppgjøret for 2020. Når dette skrives har det heller ikke inntruffet forhold i inneværende år som vil ha betydning for regnskapet i 2020.

Nærstående parter

Vi bekrefter at regnskapsfører er gitt fullstendige opplysninger om eventuelle transaksjoner med foretakets nærstående parter. (Nærstående er for eksempel selskap eiet av ektefelle, barn, styremedlem, bestevenn mv.)

Ligningsoppgaver

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at ligningsoppgavene blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter. Vi har ikke kjennskap til at det skulle foreligge forhold som ikke har blitt riktig oppført eller utelatt i ligningsoppgavene som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

Intern kontroll – misligheter og / eller feil

Vi er innforstått med at vi som selskapets ledelse er ansvarlig for å etablere og vedlikeholde forsvarlige interne kontrollrutiner. Formålet med interne kontrollrutiner er å sikre selskapets eiendeler, og sikre at alle vesentlige transaksjoner er godkjent og korrekt medtatt i regnskapet.

Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige transaksjoner som ikke er riktig registrert i regnskapet. Vi har ikke kjennskap til vesentlige svakheter i selskapets interne kontrollrutiner. Videre er regnskapsfører gitt alle opplysninger om viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter / feil eller mistanke om misligheter / feil som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket.

Vi er ikke kjent med feilinformasjon som ville medført vesentlig feil eller mangler i årsregnskapet.

Med vennlig hilsen

Styrets leder