



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 313  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TØYENGATA 39  
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: Nicolai Schjetlein Sundt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

### 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, 30.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	764 345	759 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 345</b>	<b>759 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	439 653	474 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 178</b>	<b>508 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 167</b>	<b>250 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 348	13 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 348</b>	<b>13 262</b>
Annen rentekostnad		133 588	125 922
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 588</b>	<b>125 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>119 239</b>	<b>112 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 927</b>	<b>137 787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 927</b>	<b>137 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 928</b>	<b>137 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 928	137 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 928</b>	<b>137 787</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		3 680	49
Andre fordringer	8	92 410	85 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 090</b>	<b>85 149</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 237	141 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 237</b>	<b>141 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>267 327</b>	<b>227 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>267 327</b>	<b>227 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 096 208	-3 273 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 096 208</b>	<b>-3 273 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-3 096 208</b>	<b>-3 273 135</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	9	3 323 662	3 458 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 323 662</b>	<b>3 458 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 323 662</b>	<b>3 458 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 318	39 223
Annen kortsiktig gjeld		3 554	2 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 872</b>	<b>41 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 363 534</b>	<b>3 500 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>267 327</b>	<b>227 122</b>



## Årsregnskap 2019 Sameiet Tøyengata 39

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>185 454</b>	<b>182 549</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	176 928	137 787
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-134 928	-134 882
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>42 000</b>	<b>2 905</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>227 454</b>	<b>185 454</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	267 327	227 122
Kortsiktig gjeld	-39 872	-41 668
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>227 454</b>	<b>185 454</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 Tøyengata 39

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	764 345	759 325	764 000	789 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>764 345</b>	<b>759 325</b>	<b>764 000</b>	<b>789 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>764 345</b>	<b>759 325</b>	<b>764 000</b>	<b>789 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	4 230	4 000	4 000
Styreonorar	2	25 000	30 000	30 000	19 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		36 920	41 449	42 000	41 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	37 223	33 721	34 000	41 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	122 102	112 103	123 000	131 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	7 373	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	5	21 673	63 664	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		57 192	55 530	57 000	59 000
Andre honorar	6	7 044	8 332	5 000	8 000
Kontorkostnad		488	266	1 000	1 000
TV/bredbånd		56 920	55 488	56 000	59 000
Forsikringer		98 397	89 870	93 000	98 000
Andre kostnader	7	1 694	1 286	1 000	1 000
Tap		0	5 566	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>468 178</b>	<b>508 877</b>	<b>472 000</b>	<b>488 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>296 167</b>	<b>250 447</b>	<b>292 000</b>	<b>301 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>296 167</b>	<b>250 447</b>	<b>292 000</b>	<b>301 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 348	13 262	0	0
Rentekostnad		133 588	125 922	128 000	131 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>119 239</b>	<b>112 660</b>	<b>128 000</b>	<b>131 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 928</b>	<b>137 787</b>	<b>164 000</b>	<b>170 000</b>
Overført sameiekapital		176 928	137 787	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>176 928</b>	<b>137 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2019 Sameiet Tøyengata 39

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 680	49
Andre kortsiktige fordringer	8	4 552	3 580
Forskuddsbetalte kostnader		87 858	81 520
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		171 237	141 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>267 327</b>	<b>227 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>267 327</b>	<b>227 122</b>



## Balanse 2019 Sameiet Tøyengata 39

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 096 208	-3 273 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 096 208</b>	<b>-3 273 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-3 096 208</b>	<b>-3 273 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 323 662	3 458 590
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 323 662</b>	<b>3 458 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 780	0
Leverandørgjeld		36 318	39 223
Påløpne renter		774	711
Annen kortsiktig gjeld		0	1 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 872</b>	<b>41 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 363 534</b>	<b>3 500 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>267 327</b>	<b>227 122</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Margrethe Aamodt Myhre  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Rønningen Wold  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Sameiet Tøyengata 39**

**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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Tøyengata 39

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	498 276	498 276
3650 Innkrevde felleskostn. renter	131 827	124 235
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	134 242	136 814
<b>Sum</b>	<b>764 345</b>	<b>759 325</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	25 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</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.

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6360 Annet renhold	0	409
6361 Fast renhold	32 830	31 287
6362 Skadedyrtryddelse	4 393	0
6392 Containerleie/tømming	0	2 025
<b>Sum</b>	<b>37 223</b>	<b>33 721</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	122 102	112 103
<b>Sum</b>	<b>122 102</b>	<b>112 103</b>



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Tøyengata 39

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	0	53 677
6602 Vedlikehold VVS	11 524	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 719	6 233
6641 Malerarbeider	0	476
6648 Vedlikehold dører og porter	2 430	3 279
<b>Sum</b>	<b>21 673</b>	<b>63 664</b>

### Note 6 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 044	8 332
<b>Sum</b>	<b>7 044</b>	<b>8 332</b>

Konto 6714 gjelder arbeid med innkallinger til årsmøte samt årlig honorar for IN-avtale.

### Note 7 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	956	965
7773 Omkostninger innkreving	204	178
7795 Husleietap	534	143
<b>Sum</b>	<b>1 693</b>	<b>1 286</b>

### Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	4 552	3 580
<b>Sum</b>	<b>4 552</b>	<b>3 580</b>



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Tøyengata 39

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12133949567</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	3 724 100
Lånesaldo 01.01:	3 458 590
Avdrag i perioden:	134 928
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 323 662</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 579 824

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133949567	1	426 338	426 338
	1	243 623	243 623
	2	240 576	481 152
	1	204 034	204 034
	3	191 852	575 556
	2	176 626	353 252
	2	155 309	310 618
	1	155 220	155 220
	1	149 219	149 219
	1	136 097	136 097
	1	94 403	94 403
	1	68 287	68 287
	1	65 608	65 608
	1	60 253	60 253

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



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Tøyengata 39

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 273 135	176 927	-3 096 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 273 135</b>	<b>176 927</b>	<b>-3 096 208</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 273 135</b>	<b>176 927</b>	<b>-3 096 208</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 Tøyengata 39.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Tøyengata 39**

Styreleder	Margrethe Aamodt Myhre (sign.)	17.02.2020
Styremedlem	Andreas Rønningen Wold (sign.)	17.02.2020