



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 012 917  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENVEIEN 107  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 13.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		286 875	305 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>286 875</b>	<b>305 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		339 822	874 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 822</b>	<b>874 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 947</b>	<b>-568 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		498	5 512
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>498</b>	<b>5 512</b>
Annen finanskostnad		38 376	25 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 376</b>	<b>25 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 878</b>	<b>-19 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-90 825</b>	<b>-588 291</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 825</b>	<b>-588 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 825</b>	<b>-588 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 824	-588 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 824</b>	<b>-588 291</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			31 625
Andre fordringer		70 920	77 601
Sum fordringer		70 920	109 226
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 897	118 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 897	118 309
Sum omløpsmidler		237 817	227 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 817</b>	<b>227 535</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		448 941	358 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-448 941</b>	<b>-358 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-448 941</b>	<b>-358 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		673 208	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>673 208</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>673 208</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 479	581 217
Leverandørgjeld		5 163	2 876
Annen kortsiktig gjeld		5 908	1 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 550</b>	<b>585 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>686 758</b>	<b>585 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 817</b>	<b>227 535</b>



Sameiet Grefsenveien 107 innkaller herved til ordinært

**Sameiemøte**

**20.04.2018 kl. 1800**

Møtet avholdes i leilighet 0301B i Grefsenveien 107.

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkallingen.
2. Opplysning om antall møtende og antall fullmakter.
3. Valg av møteleder.
4. Valg av protokollfører og protokollvitne til å underskrive protokollen.
5. Godkjenning av dagsorden.
6. Behandle årsberetning fra styret.
7. Behandle og godkjenne årsregnskap.
8. Gjennomgang, endringer i budsjettet.
9. Valg av styremedlemmer.
10. Valg av styreleder.

Oslo 20.04.2018

---

Jeg /fullmektig møter opp på sameiemøtet den 20.04.2018.

Navn: \_\_\_\_\_

Seksjon: \_\_\_\_\_

Fullmakt :

Undertegnede gir herved fullmakt til: \_\_\_\_\_ til å  
representere meg på ordinært sameiemøte 20.04.2018.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2018

Signatur: \_\_\_\_\_



## 4583 - SAMEIET GREFSENVEIEN 107

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	256 875	203 036	218 000	0
Andre inntekter	3	30 000	102 913	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>286 875</b>	<b>305 949</b>	<b>248 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-8 750	-8 438	-8 500	0
Regnskapsførerhonorar		-23 059	-22 279	-22 000	0
Konsulenthonorar	5	-2 395	-2 859	0	0
Kontingenter		-950	-950	-950	0
Drift og vedlikehold	6	-147 692	-681 108	-131 000	0
Forsikringer		-37 724	-40 274	-32 200	0
Kommunale avgifter	7	-63 808	-68 226	-64 000	0
Energi/fyring		-14 445	-13 088	-15 000	0
Andre driftskostnader	8	-41 000	-37 409	-64 550	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-339 822</b>	<b>-874 630</b>	<b>-338 200</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-52 947</b>	<b>-568 681</b>	<b>-90 200</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	498	5 512	0	0
Finanskostnader	10	-38 376	-25 122	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-37 878</b>	<b>-19 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-90 824</b>	<b>-588 291</b>	<b>-90 200</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			-230 175		
Udekket tap		-90 824	-358 116		



## 4583 - SAMEIET GREFSENVEIEN 107

### BALANSE

	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		39 554	18 475
Kundefordringer		0	31 625
Kortsiktige fordringer	11	31 366	59 126
Driftskonto OBOS-banken		154 461	0
Driftskonto OBOS-banken II		10 000	9 770
Sparekonto OBOS-banken		2 271	72 007
Sparekonto OBOS-banken II		166	36 532
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>237 817</b>	<b>227 535</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 817</b>	<b>227 535</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-448 941	-358 116
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-448 941</b>	<b>-358 116</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	673 208	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>673 208</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 908	1 558
Leverandørgjeld		5 163	2 876
Avsluttet Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000)		0	581 217
Påløpte renter		2 479	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 550</b>	<b>585 651</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 817</b>	<b>227 535</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2018,  
Styret i Sameiet Grefsenveien 107

Kristoffer Svendsen

Erik Torp Sundquist

Roar Svendsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**ANTALL ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Bolig	156 512
Vaskeripenger	13 536
Felleskostnader Næring	86 827
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>256 875</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	30 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>30 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

HBRI AS	-2 395
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 395</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 496
Drift/vedlikehold elektro	-14 357
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 839
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-147 692</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-42 823
Feieavgift	-1 810
Renovasjonsavgift	-19 175
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-63 808</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-239
Vakthold	-2 581
Renhold ved firmaer	-16 819
Snørydding/gressklipping	-12 785
Andre kontorkostnader	-6 191
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 239
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 000</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	100
Renter av sparekonto i OBOS-banken	398
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>498</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter lån i OBOS-banken, lån 1	-6 586
Renter lån i OBOS-banken, lån 2	-10 942
Gebyr lån i OBOS-banken, lån 1	-2 150
Gebyr lån i OBOS-banken, lån 2	-2 200
Andre rentekostnader	-16 498
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-38 376</b>

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Gjensidige forsikring	31 366
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>31 366</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-Banken, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 4,20 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2017	-600 000
Nedbetalt i år	600 000
	0

## OBOS-Banken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 4,20 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2017	-700 000
Nedbetalt i år	26 792
	-673 208
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-673 208</b>



Årsberetning 2018, for Sameiet Grefsenveien 107

**1. Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Nordre Aker bydel, Oslo kommune Gnr.75/Bnr.601. Org.nr. 997012917

**2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat**

Selskapet har hatt en en liten omsetningsøkning, men resultatet har gått ned grunnet oppussing, sammenlignet med fjorårets. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**3. Nødvendig vedlikehold sameiet**

Snart fullført, kun reperatur trapper og kjellerrom som gjenstår.

**4. Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

**5. Fortsatt drift**

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er ikke kjent med vesentlige hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til/fra opptjent egenkapital.

**6. Arbeidsmiljø**

Eventuelt hvis ingen ansatte:

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og derfor intet sykefravær.

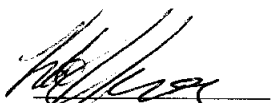
**7. Ytre miljø**

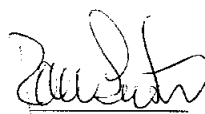
Selskapets drift forurenser ikke det ytre miljøet i vesentlig grad.

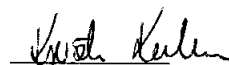
**8. Likestilling**

Selskapet er positive til likestilling. Dagens styre består av 3 medlemmer, 2 menn og 1 kvinne. Styrets leder er en mann.

Oslo 06.03.2018

  
Knutoffer B. Svendsen  
Styreleder

  
Roar Svendsen  
Styremedlem

  
Kjersti Karlsen  
Styremedlem