



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 262 942  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64  
Forretningsadresse: Solheimveien 50  
1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Vibeke Walberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader bolig	1	2 029 805	1 943 009
Felleskostnader næring	1	682 458	479 190
Felleskostnader garasjer	1	165 011	196 920
Annen driftsinntekt	1	86 653	86 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 963 927</b>	<b>2 706 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	228 200	143 017
Annen driftskostnad	4,5	3 336 320	2 740 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 564 520</b>	<b>2 883 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-600 592</b>	<b>-177 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 573	4 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 573</b>	<b>4 149</b>
Annen rentekostnad		53 907	36 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 907</b>	<b>36 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 335</b>	<b>-32 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-646 927	-210 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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	1	95 048	75 633
Andre kortsiktige fordringer	1	115 666	199 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 714</b>	<b>274 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	472 547	457 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>472 547</b>	<b>457 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,7	-1 011 776	-364 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 011 776</b>	<b>-364 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 011 776</b>	<b>-364 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	7	1 046 942	637 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 046 942</b>	<b>637 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 046 942</b>	<b>637 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 777	56 072
Skyldig offentlige avgifter		81 600	63 050
Annen kortsiktig gjeld		455 718	340 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 095</b>	<b>459 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 695 037</b>	<b>1 097 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>



## Styrets rapport 2018

### for

## Sameiet Trondheimsveien 64

### 1. Virksomheten

Sameiet består i alt av 90 eierseksjoner hvorav 1 for forretningsformål, 88 for boligformål samt 1 for garasjeformål.  
Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med festerett til grunn, og til andelen er det knyttet enerett til bruk av en av sameiets bruksenheter.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med Org nr 871 262 942. Eiendommen har gårdsnummer 227 og bruksnummer 451 i Oslo kommune

### 2. Organisasjon

Styret har hatt følgende sammensetning:

Sigurd i. Solem,	styreleder / e-post: sigurd@lyberg.no ,
Torstein Norstad	styremedlem fra oktober 2015
Tim I. Ramsey	styremedlem fra oktober 2015
Thomas K. Tollefsen	styremedlem til august 2018

Valgkomitè: Styret

Styret har avholdt 2 styremøter, i tillegg har det vært flere møter med advokat vedrørende rettssaken mot Astar – se senere punkt i beretningen.

Styret har som formål å ivareta sameiets felles interesser som angår disponering, vedlikehold og drift av fellesarealer, tekniske innredninger og drift av bygget, samt sameiets eiendom for øvrig.

Seksjonseierne har forkjøpsrett til markedspris ved salg av garasjeplasser. Forutsetningen er at forretningsfører er orientert om kjøpsinteresse. Ved flere interessenter gjelder ansiennitet etter eiertid (se vedtektenes paragraf 28).

### 3. Forretningsførsel

Forretningsførsel ble i 2018 utført av Jotro Regnskap AS som nås på tlf 67979690 eller mail : firmapost@jotro.no.

### 4. Renhold / Vaktmester

Rengjøring av fellesarealene ble utført av Reiduns Renhold fra 01.04.17

Vaktmesterjobben har blitt utført av Paul Andre Nordby som treffes på mobil 958 33 609.

### Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen fast ansatte.

Det er således ikke noe arbeidsmiljø og likestillingsproblematikk i sameiet. Styret består av 0 kvinne og 3 menn.



## 5. Økonomi / Økonomisk stilling

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen og årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over sameiets resultat i regnskapsåret, samt den finansielle stilling ved årets slutt.

Årsregnskapet for 2018 er gjort opp med et underskudd på kr 646 927 og underbalanse har økt fra kr 364 849 til kr 1 011 776. Underbalansen er inntil videre dekket opp med et lån fra Morgo Utvikling AS og Bedrift og Privat Eiendom AS på til sammen 1 046 942.

Grunnen til underskuddet er rettsaken mot Astar AS.

Sameiets budsjett for 2018 var et underskudd på kr 20 464.-.

Styret foreslår en økning av felleskostnadene bolig på 7,5% for året 2019 for også å starte på nedbetaling av lån i fbm rettsaken.

### Fortsatt drift:

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

### Vedlikehold tagging / snøbrøyting / medlemskap Huseiernes Landsforbund

Sameiet har i avtale med Stopp tagging om fjerning av graffiti / tagging på bygget, samt en avtale med ISS om snøbrøyting samt strøing av fortau rundt bygget.

Sameiet er medlem i Huseiernes Landsforbund. Medlemsnummeret er: 1160320.

### Forsikring:

Sameiet byttet fra Codan forsikring til Sparebank 1 Skadeforsikring AS 01.11.18 med polisenummer 18829532. Sameiet fikk lavere premie kr. 22 137.- i året og fått utvidet vilkårene til å omfatte skadedyr.

Det er den enkelte seksjonseier som skal betale egenandelen ved skade i egen seksjon. Dette ble vedtatt på årsmøtet i 2012. Egenandelen er i dag på kr. 10 000.-.

### Revisjon:

Revisjonsselskapet Narum Revisjon AS har inngått en fastpris avtale på revisjon i sameiet på kr. 25 000.- mot i 2017 på kr. 38 875.-. En besparelse på kr. 13 875.

### Kommunale avgifter:

De kommunale avgiftene var på kr. 522 282.

### Vaskeri:

Vi ber alle om å overholde vasketidene.

Vi oppfordrer også samtlige brukere av vaskeriet til ikke å bruke de billige vaskemidlene.

Dette vaskemiddelet klumper seg og tetter slangene i maskinen. Vi ber utleiery å informere sine leietakere om dette.



## 6. Søppel

Det er ikke tillatt å sette fra seg ting man ønsker å kvitte seg med i fellesarealene eller ved søppelkassene.

Finner sameiet ut hvilken leilighet disse tingene kommer fra, vil seksjonseier få tilsendt **faktura for bortkjøring**.

Det er den enkelte seksjonseiers plikt og informere eventuelle leieboere om dette.

Søppelposer skal kastes i søppelkassene ved byggets kortsida.

Det er ikke tillatt å sette søppelposene ute i korridoren.

**Beboere som setter fra seg søppel vil bli belastet med et gebyr på kroner 500,-.**

Det er seksjonseiers plikt å informere leieboere om dette.

Det er satt opp informasjon ved postkassene hvor annet avfall skal leveres.

## 7. Adresseendring

Styret har endret vedtektene vedrørende adresseendring ved kjøp/ salg eller utleie av seksjon. Det er flere som ikke melder fra om adresseendring. Dette påfører sameiet ekstra kostnader.

Disse kostnadene blir fakturert den enkelte seksjonseier.

## 8. Meldeplikt ved oppussing/ rehabilitering/ flytting

Det ble på årsmøte for 2009 besluttet at det ved all oppussing / rehabilitering samt utleie skal meldes til styret. Dette for unngå ekstra kostnader for sameiet, da erfaringer viser at man slenger fra seg og etterlater diverse saker på de mest utenkølige plasser. Fremdeles sliter sameiet med unødige kostnader for opprydding i ovennevnte saker – dette taper vi alle på.

## 9. Generelt

Vi minner om at samtlige beboere skal ha like postkasseskilt og ringetablåskilt.

Pris for ringetablåskilt og postkasseskilt er kroner 350,-

**Skiltene bestilles ved henvendelse til styret.**

Ved utleie av seksjon er det eiers ansvar å informere leietaker om ovennevnte, samt de husordensregler som gjelder for sameiet.

**Det er ikke tillatt å montere parabolantener eller aircondition på fasaden av bygget Disse vil bli fjernet på seksjonseiers regning.**

## 10. Rettsaken Astar AS hadde mot Sameiet.

Dommen i Tingretten ble anket av Astar i sin helhet. Saken ble avholdt for Lagmannsretten i mai 2018.

Sameiet vant på de fleste punktene i tingretten, men deler av dette ble anket av Astar AS til Lagmannsretten. Dessverre klarte vi ikke å overbevise Lagmannsretten at Astar AS hadde foretatt en betaling på kr 200 000 til sameiet på hovedstolen i forhold til tilkjent beløp i Tingretten, som etter vår mening var en aksept på dommen. Kravet i lagmannsretten var dermed betydelig redusert.

Sameiet fikk medhold i at Astar AS skulle betale resterende del av hovedstolen, men ble ikke tilkjent renter. Retten mente derfor at Astar AS hadde fått medhold og derfor ble sameiet også dømt til å betale Astar AS sine saksomkostninger på kr 373 051. Saken ble forsøkt fremmet til Høyesterett men ble avvist.



### **11. Problemer med ventilasjonsanlegget i bygningen**

Sommer 2017 rapporterte flere beboere om at de var plaget med tilbakeslag av matos på baderoommene. Dette skyldes at kjøkkenvifter har blitt koblet på det sentrale ventilasjonsanlegget, hvilket dette ikke er dimensjonert for. På styremøte 04.09.2017, ble det derfor fattet vedtak om at ventilasjonen skal inspiseres av representanter fra styret, samt at de som eier leiligheter der ventilasjonen er feilkoblet, vil bli pålagt å rette opp i dette.

Alle leiligheter ble forsøkt inspisert, og der det ble funnet feil, ble eier pålagt å rette opp feilen. Flere seksjonseiere var imøtekomende, men dessverre har ikke alle rettet feilen enda. Styret fikk heller ikke kontakt med samtlige seksjonseiere.

Det ble høsten 2017 byttet vifteremmer på ventilasjonsanlegget, hvilket bidro til at situasjonen bedret seg.

Per dags dato er det fortsatt enkelte beboere som er plaget med lukt fra andre leiligheter, så styret fortsetter å følge opp saken.

### **12. Konstituering av garasjesameie.**

På basis av Tingrettens dom anbefaler styret at garasjeeierne konstituerer et eget garasjesameie. Dette garasjesameiet vil da ha en stemme på Årsmøtene i Sameiet Trondheimsveien 64.

På grunnlag av styrets anbefaling ble det den 10.04.18 opprettet et fingsrettslig sameie for garasjeseksjonen. Torstein Norstad som leder, Magne Enger og Camilla Brodtkorp som styremedlem.

Styret i Sameiet Trondheimsveien 64  
Oslo, 11. mars 2019

Sign.  
Sigurd I. Solem

Sign.  
Torstein Norstad

Sign.  
Tim I. Ramsey



**Årsregnskap 2018  
for  
Sameiet Trondheimsveien 64**

**Organisasjonsnr. 871 262 942**

**Utarbeidet av:**  
Jotro Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 59  
1471 LØRENSKOG  
Organisasjonsnr. 943539677



Sameiet Trondheimsveien 64

**Resultatregnskap**

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader bolig	1	2 029 805	1 943 009
Felleskostnader næring	1	682 458	479 190
Felleskostnader garasjer	1	165 011	196 920
Annen driftsinntekt	1	86 653	86 923
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>2 963 927</u></b>	<b><u>2 706 042</u></b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	228 200	143 017
Annen driftskostnad	2,4	3 336 320	2 740 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>3 564 520</u></b>	<b><u>2 883 420</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>-600 592</u></b>	<b><u>-177 378</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		7 573	4 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b><u>7 573</u></b>	<b><u>4 149</u></b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		53 907	36 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b><u>53 907</u></b>	<b><u>36 954</u></b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b><u>-46 335</u></b>	<b><u>-32 806</u></b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>-646 927</u></b>	<b><u>-210 183</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>-646 927</u></b>	<b><u>-210 183</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-646 927</u></b>	<b><u>-210 183</u></b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-646 927	-210 183
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b><u>-646 927</u></b>	<b><u>-210 183</u></b>



Sameiet Trondheimsveien 64

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	95 048	75 633
Forskuddsbetalte kostnader	1	115 666	199 318
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	472 547	457 415
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,7	-1 011 776	-364 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 011 776</b>	<b>-364 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 011 776</b>	<b>-364 849</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Festet tomt	8	4 300 067	4 300 067
Motkonto festet tomt		-4 300 067	-4 300 067
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	7	1 046 942	637 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 046 942</b>	<b>637 565</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 046 942</b>	<b>637 565</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		110 777	56 072
Skyldig offentlige avgifter		81 600	63 050
Annen kortsiktig gjeld		455 718	340 527
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>648 095</b>	<b>459 650</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 695 037</b>	<b>1 097 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>



Sameiet Trondheimsveien 64

## Balanse pr. 31.12.2018

Note 31.12.2018 31.12.2017

Underskrifter  
Oslo, den 11. mars 2019

Sigurd I. Solem  
Styreleder

Torstein Norstad  
Styremedlem

Tim Tinius Ramsey  
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2018

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader skjer løpende hver kvartal til eierne av seksjonene. I hovedsak basert på eierbrøk.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2018

### Note 2 - Lønn/honorar/sos.kostn.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	200 000	125 346
Arbeidsgiveravgift	<u>28 200</u>	<u>17 671</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>228 200</u></b>	<b><u>143 017</u></b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer, utbetalt	150 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	<u>38 875</u>
Samlet honorar til revisor	<b><u>38 875</u></b>

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte og styremedlemmer utgjør kr 0.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1.1.	138 112
+ Tilgang	0
- Avgang	<u>0</u>
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b><u>138 112</u></b>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	138 112
+ Ordinære avskrivninger	<u>0</u>
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12.</b>	<b><u>138 112</u></b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12.</b>	<b><u>0</u></b>
Prosentst for ord.avskr	20



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2018

## Note 4 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon andre driftskostnader

	2018	2017
Renovasjon, vann, avløp o.l.	522 282	470 169
Egenandel forsikring	6 000	0
Strøm garasje 994352F02 / 71437	30 186	10 404
Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	38 787	9 875
Strøm varmt vann PG10146884 / 2	178 432	154 363
Strøm heis 613449 / 2708417	8 509	5 033
Renhold	80 450	73 623
Leie container	20 042	6 653
Leie transportmidler	0	8 766
Kostnadsført inventar/postkasse	0	84 837
Programvare årlig vedlikehold	380	0
Rekvisita	9 875	2 276
Annet driftsmateriale	16 946	13 861
Rep. og vedlikehold bygninger	122 445	52 721
Rørleggerarbeide	0	163 519
Vedlikehold garasje	10 552	2 888
Vedlikehold ved hærverk	12 000	12 000
Serviceavtaler	16 627	23 935
Rep. og vedlikehold utstyr	58 665	29 218
Vedlikehold heiser	0	2 438
Snøbrøyting	20 211	18 485
Rep. og vedlikehold annet	25 693	78 427
Revisjonshonorar	38 875	49 951
Regnskapshonorar	213 262	197 850
Vaktmesterhonorar	175 392	174 160
Vaktmester annet	88 285	0
Honorar økonomisk rådgivning	119 662	0
Honorar juridisk bistand fradr.	153 760	132 788
Konsulenthonorar	10 000	5 000
Møter, kurs, oppdatering o.l	675	0
Annen kontorkostnad	0	380
Telefon	2 864	3 764
Get tv og bredbånd	361 184	347 857
Kontingent, fradragsberettiget	1 550	0
Forsikringspremie	153 817	152 141
Årsmøte / styremøte	0	7 300
Styremøter	8 114	0
Eiendoms- og festeavgift	430 007	433 461
Bank og kortgebyrer	5 523	5 719
Øreavrunding	61	50
Annen kostnad m/fradrag	22 156	1 490
Saksomkostninger rettssak Astar	373 051	0
Annen kostnad u/fradrag	0	5 000
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b><u>3 336 320</u></b>	<b><u>2 740 402</u></b>

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2018

### Note 5 - Sak Astar AS

Sameiet tok i 2017 ut søksmål mot Astar AS for innkreving av utestående felleskostnader og saken var i opppe i tingretten i november 2016. Sameiet vant på 2 av 3 punkter.

Astar AS anket dommen til lagmannsretten og ble avholdt i mai 2018. Vi klarte ikke å få Lagmannsretten til å forstå at Astar AS i 2017 betalte ned kr 200 000 på gammel gjeld som egentlig var erkjennelse av idømt krav slik at utestående krav i lagmannsretten var redusert til ca 69 000 eksklusive renter. Da lagmannsretten mente at Astar AS dermed hadde fått fullt medhold ble de tilkjent saksomkostninger på kr 373 051 og ikke dekket egne kostnader.

Samlede kostnader for sameiet i Tingretten, Lagmannsretten og avvisning til Høyesterett ble derfor på kr 1 259 655.

Dette er hovedårsaken til sameiets negative egenkapital på kr 1 011 776.

### Note 6 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 41 086 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 36 634.

### Note 7 - Sameiets egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>
Pr 1.1.	-364 849
Årets underskudd	-646 927
<b>Pr 31.12.</b>	<b><u>-1 011 776</u></b>

Sameiet har negativ egenkapital grunnet store betalinger til advokater, se note 5. Underbalansen er dekket ved lån fra selskap delvis eiet av styrets leder.

### Note 8 - Festet tomt

Årlig festeavgift på kr 433 461 er kapitalisert med faktor 10 i henhold til Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragsposter til bruk ved ligningen for inntektsåret 2017.

Festeavgift er regulert i 2016 i henhold til festeavtalen. Neste regulering er i 2021.



**Referat fra årsmøte i Sameiet Trondheimsveien 64**  
21 mars 2019 klokken 1800.

**Sted:** Sinsen Kirke  
**Adresse:** Lørenveien 13, 0585 Oslo

**Dagsorden:**

1. Godkjenning av innkallingen  
*Ingen innvendinger til innkallelsen*
2. Valg av møteleder  
*Sigurd I. Solem*
3. Valg av referent, samt to sameiere til å undertegne protokollen  
*Referent Vibeke Walberg fra Jotro Regnskap AS-  
forretningsfører.  
Til å undertegne protokollen ble valgt Carina Thomassen Friis  
og Magnus Christensen*
4. Valg av tellekorps  
*Ikke nødvendig*
5. Godkjenning av fullmakter  
*Det er fremmøtt 13 stemmeberettigede og 4 fullmakter*
6. Styrets årsberetning  
*Styrets årsberetning ble gjennomgått og godkjent  
Pkt 5 forsikring, eiere ønsket å få informasjon hva slags skadedyr som  
dekkes.  
Snøbrøyting gjøres av Vaktmesterkompaniet, avtalen sjekkes, da det er  
mangelfull snørydding.  
Pkt 11 ventilasjonsanlegget, ingen vifter i leilighetene må tilkobles til  
ventilasjonsanlegget.  
Mer info og retningslinjer rundt dette blir sendt i egen epost til alle eiere.*
7. Godkjenning av regnskap for 2018  
*Regnskapet for 2018 ble gjennomgått og godkjent*
8. Innmeldte saker,
  - a. Opptak av lån i bank for å refinansiere innlån fra  
styreleder. Innmeldt av styret.  
*Godkjent*
  - b. Bytte av dører og vinduer, innmeldt av Hamsund.  
*Det vil ikke bli foretatt noe felles utskiftning av dører og  
vinduer. Det er alt startet en prosess av en eier vedr dette.*



8. Godkjenning av budsjett for 2019  
*Budsjett for 2019 godkjent med et overskudd på kr. 141 001,88. Som da inkluderte en ytterligere økning av felleskostnader på 3,5%, utover allerede 4% til sammen 7,5%.*
10. Valg av styre/ varamedlemmer
- a. Styreleder på valg  
*Sigurd I. Solem, ble valgt for 1 år.*
  - b.1 styremedlemmer på valg  
*Torstein Norstad valgt for 2 år*
  - b. varamedlem på valg  
*Amalie T. Pedersen valgt for 2 år*

Referent Vibeke Walberg

Carina Thomassen Friis

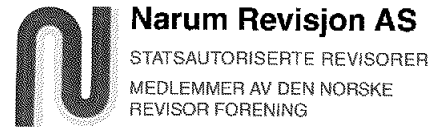
Magnus Christensen

Kommentar i forbindelse med signering av protokoll:

I henhold til Sameiets vedtekter skal styrets godtgjørelse og honorar til revisor behandles på det årlige sameiermøtet som et eget punkt. Dette er i tråd med praksis generelt for sameier og borettslag, slik vi forstår det. Dette ble ikke gjort på årsmøtet avholdt den 21. mars 2019. Det er gitt tilbakemelding til forretningsfører og referent Vibeke Walberg om forholdet den 5. april 2019. Forretningsfører er enig i at dette kunne vært behandlet, og vil notere seg dette for fremtiden.



Til selskapsmøtet i  
Sameiet Trondheimsveien 64



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Trondheimsveien 64 årsregnskap som viser et underskudd på kr 646 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 selskapet 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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.

Org.nr./Revisor nr.: 919 789 980 MVA	Besøksadresse: Sløpendveien 48 1341 Sløpenden	Postadresse: Sløpendveien 48 1341 Sløpenden	Telefon: +47 67 80 90 10	Dir.nr.: Nils +47 928 04 499 Kirstin +47 917 42 345 Glenn +47 920 20 875 Kari +47 905 51 097	Bankgiro: 6219.05.82138
---	---	---	-----------------------------	--	----------------------------



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

**Uttalelse om øvrige 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.

Slependen, 12. mars 2019

**Narum Revisjon AS**

Nils Narum

Statsautorisert revisor



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2018

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelser og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2018

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til fremføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

### Note 2 - Lønn/honorar/sos.kostn.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	200 000	125 346
Arbeidsgiveravgift	28 200	17 671
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Totalt</b>	<b>228 200</b>	<b>143 017</b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2018

Styremedlemmer	200 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	38 875
Samlet honorar til revisor	38 875

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte og styremedlemmer utgjør kr 0.  
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1.1.	138 112
+ Tilgang	0
- Avgang	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>138 112</b>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	138 112
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12.</b>	<b>138 112</b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12.</b>	<b>0</b>
Prosentats for ord.avskr	20

### Note 4 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon andre driftskostnader

	2018	2017
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	522 282	470 169
6335 Egenandel forsikring	6 000	0
6340 Strøm garasje 994352F02 / 71437	30 186	10 404
6341 Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	38 787	9 875
6342 Strøm varmt vann PG10146884 / 2	178 432	154 363
6343 Strøm heis 613449 / 2708417	8 509	5 033
6360 Renhold	80 450	73 623
6400 Leie container	20 042	6 653
6440 Leie transportmidler	0	8 766
6540 Kostnadsført inventar/postkasse	0	84 837
6553 Programvare årlig vedlikehold	380	0
6560 Rekvisita	9 875	2 276

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



## Sameiet Trondheimsveien 64

### Noter 2018

6590 Annet driftsmateriale	16 946	13 861
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	122 445	52 721
6601 Rørleggerarbeide	0	163 519
6606 Vedlikehold garasje	10 552	2 888
6608 Vedlikehold ved hærverk	12 000	12 000
6615 Serviceavtaler	16 627	23 935
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	58 665	29 218
6640 Vedlikehold heiser	0	2 438
6680 Snøbrøyting	20 211	18 485
6690 Rep. og vedlikehold annet	25 693	78 427
6700 Revisjonshonorar	38 875	49 951
6705 Regnskapshonorar	213 262	197 850
6710 Vaktmesterhonorar	175 392	174 160
6711 Vaktmester annet	88 285	0
6720 Honorar økonomisk rådgivning	119 662	0
6725 Honorar juridisk bistand fradr.	153 760	132 788
6790 Konsulenthonorar	10 000	5 000
6860 Møter, kurs, oppdatering o.l	675	0
6890 Annen kontorkostnad	0	380
6900 Telefon	2 864	3 764
6907 Get tv og bredbånd	361 184	347 857
7400 Kontingent, fradragsberettiget	1 550	0
7500 Forsikringspremie	153 817	152 141
7700 Årsmøte / styremøte	0	7 300
7710 Styremøter	8 114	0
7750 Eiendoms- og festeavgift	430 007	433 461
7770 Bank og kortgebyrer	5 523	5 719
7771 Øreavrunding	61	50
7790 Annen kostnad m/fradrag	22 156	1 490
7791 Saksomkostninger rettssak Astar	373 051	0
7795 Annen kostnad u/fradrag	0	5 000
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b>3 336 320</b>	<b>2 740 402</b>

#### Note 5 - Sak Astar

Sameiet tok i 2017 ut søksmål mot Astar AS for innkreving av utestående felleskostnader og saken var i oppe i tingretten i november 2016. Sameiet vant på 2 av 3 punkter.

Astar AS har anket dommen til lagmannsretten og den var berammet i mai 2018. Vi klarte ikke å få retten til å forstå at Astar AS i 2017 betalte ned kr 200 000 på gammel gjeld som retten ikke forsto var erkjennelse av idømt krav slik at utestående krav i lagmannsretten var redusert til ca 69 000 eksklusive renter.

Da lagmannsretten mente at Astar AS dermed hadde fått fullt medhold ble de tilkjent saksomkostninger på kr 373 051 og ikke dekket egne kostnader.

Samlede kostnader for sameiet i denne saken ble derfor på kr 1 259 655.

Dette er hovedårsaken til sameiets negative egenkapital.

#### Note 6 - Bundne bankinnskudd



Sameiet Trondheimsveien 64

## Noter 2018

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 41 086 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 36 634.

### Note 7 - Sameiets egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-364 849
Anvendt til årsresultat	-646 927
Pr 31.12.	-1 011 776

Sameiet har negativ egenkapital grunnet store betalinger til advokat i forbindelse med rettsak, som skyldes at eier av næringsseksjonen mener at det er feil i beregningene av felleskostnader.

De fikk delvis medhold, men anket og har ikke betalt idømte saksomkostninger og renter på idømte utestående.

Underbalansen er dekket ved lån fra selskap delvis eiet av styrets leder.

### Note 8 - Festet tomt

Årlig festeavgift på kr 433 461 er kapitalisert med faktor 10 i henhold til Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragposter til bruk ved ligningen for inntektsåret 2017.

Festeavgift er regulert i 2016 i henhold til festeavtalen. Neste regulering er i 2021.



Sameiet Trondheimsveien 64

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader bolig	1	2 029 805	1 943 009
Felleskostnader næring	1	682 458	479 190
Felleskostnader garasjer	1	165 011	196 920
Annen driftsinntekt	1	86 653	86 923
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 963 927</b>	<b>2 706 042</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	228 200	143 017
Annen driftskostnad	4,5	3 336 320	2 740 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 564 520</b>	<b>2 883 420</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-600 592</b>	<b>-177 378</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		7 573	4 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 573</b>	<b>4 149</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		53 907	36 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 907</b>	<b>36 954</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-46 335</b>	<b>-32 806</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-646 927	-210 183
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-646 927</b>	<b>-210 183</b>



Sameiet Trondheimsveien 64

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	95 048	75 633
Andre kortsiktige fordringer	1	115 666	199 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 714</b>	<b>274 951</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	472 547	457 415
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5,7	-1 011 776	-364 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 011 776</b>	<b>-364 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 011 776</b>	<b>-364 849</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	7	1 046 942	637 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 046 942</b>	<b>637 565</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 046 942</b>	<b>637 565</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		110 777	56 072
Skyldig offentlige avgifter		81 600	63 050
Annen kortsiktig gjeld		455 718	340 527
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>648 095</b>	<b>459 650</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 695 037</b>	<b>1 097 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>683 261</b>	<b>732 366</b>

Underskrifter

LØRENSKOG den 25. april 2016

Sigurd I. Solem  
Styreleder

Torstein Norstad  
Styremedlem

Tim Tinius Ramsey  
Styremedlem

Thomas Kristian Tollefsen  
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

## Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------



# Årsregnskap 2018 for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942

**Utarbeidet av:**  
Jotro Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 59  
1471 LØRENSKOG



Organisasjonsnr. 943539677