



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 987 546
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BOGSTADVEIEN 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Hagen Sissel Anita
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2018

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 300 197	1 330 756
Sum inntekter		1 300 197	1 330 756
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 504	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	993 105	1 645 982
Sum kostnader		997 608	1 668 802
Driftsresultat		302 589	-338 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 492	21 938
Sum finansinntekter		27 492	21 938
Annen rentekostnad		2 838	2 828
Sum finanskostnader		2 838	2 828
Netto finans		-24 654	-19 110
Ordinært resultat før skattekostnad		327 242	-318 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 242	-318 936
Årsresultat		327 243	-318 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 243	-318 935
Sum overføringer og disponeringer		327 243	-318 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 821	55 731
Andre fordringer	12	400 736	465 749
Sum fordringer		437 557	521 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 729 503	1 432 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 729 503	1 432 596
Sum omløpsmidler		2 167 059	1 954 076
SUM EIENDELER		2 167 059	1 954 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 921 240	1 593 996
Sum opptjent egenkapital		1 921 240	1 593 996
Sum egenkapital	14	1 921 240	1 593 996
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 387	244 436
Annen kortsiktig gjeld	13	51 432	115 644
Sum kortsiktig gjeld		245 819	360 080
Sum gjeld		245 819	360 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 167 059	1 954 076



KPMG AS
Søkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til Årsmøtet i Boligsameiet Bogstadveien 9

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Bogstadveien 9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 327 243. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regnskapskikk 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

Offisier i:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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

Oslo, 22. mars 2018
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

Arbeidskapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 593 996	1 912 932
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	327 243	-318 935
B. Endring arbeidskapital	327 243	-318 935
C. Arbeidskapital	1 921 240	1 593 996

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 297 496	1 292 844	1 290 304	1 296 244
Sum leieinntekt		1 297 496	1 292 844	1 290 304	1 296 244
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 701	37 912	0	12 000
Sum annen inntekt		2 701	37 912	0	12 000
Sum inntekt		1 300 197	1 330 756	1 290 304	1 308 244
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 504	2 820	0	0
Styrehonorar	3	0	20 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	69 867	63 476	65 000	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	63 759	135 396	170 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	251 131	349 673	350 000	366 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 315	3 532	5 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	250 025	651 744	1 247 000	1 304 000
Revisjonshonorar	9	19 543	9 500	13 000	7 000
Forretningsførerhonorar		66 252	62 542	66 250	68 000
Andre honorar	10	3 406	93 645	5 000	55 000
Kontorkostnad		624	8 373	3 700	1 000
TV/bredbånd		89 609	86 410	86 000	90 000
Kontingenter og gaver		1 490	1 490	1 400	1 400
Forsikringer		165 880	153 209	149 000	156 000
Andre kostnader	11	6 204	26 992	11 500	3 000
Sum kostnad		997 608	1 668 802	2 172 850	2 200 400
Driftsresultat		302 589	-338 045	-882 546	-892 156
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 492	21 938	2 500	0
Rentekostnad		2 838	2 828	0	0
Netto finansposter		-24 654	-19 110	-2 500	0
Årsresultat		327 243	-318 935	-880 046	-892 156
Overført sameiekapital		327 243	-318 935	0	0
SUM OVERFØRINGER		327 243	-318 935	0	0



Balanse 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 104	55 731
Kundefordringer		4 717	0
Andre kortsiktige fordringer	12	318 361	400 521
Forskuddsbetalte kostnader		82 375	65 228
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 729 503	1 432 596
Sum omløpsmidler		2 167 059	1 954 076
SUM EIENDELER		2 167 059	1 954 076



Balanse 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 921 240	1 593 996
Sum opptjent egenkapital		1 921 240	1 593 996
Sum egenkapital	14	1 921 240	1 593 996
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 311	14 995
Leverandørgjeld		194 387	244 436
Annen kortsiktig gjeld	13	47 121	100 649
Sum kortsiktig gjeld		245 819	360 080
Sum gjeld		245 819	360 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 167 059	1 954 076

Sted: _____

Dato: _____

Sissel Anita Hagen
Styreleder

Kim Johnsen
Styremedlem

Linn Helene Braathen
Styremedlem

Peder Reidar Constatin Wiborg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2017	2016
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 196 976	1 196 366
3616 Leietillegg vask	12 800	12 000
3617 Leieinntekter Kabel TV	87 720	14 620
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	0	69 858
Sum	1 297 496	1 292 844

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2017	2016
3990 Andre driftsinntekter	2 701	37 912
Sum	2 701	37 912

Inntektsføring gjelder gebyrer fra 2016.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2017	2016
5360 Honorarer fra lønssystemet	3 947	0
5400 Arbeidsgiveravgift	557	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	2 820
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	20 000
Sum	4 504	22 820

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 4 - Energikostnader

	2017	2016
6200 Strøm- og energikostnader	69 867	63 476
Sum	69 867	63 476



Noter årsregnskap 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2017	2016
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	92 820
6340 Heisalarm	3 276	0
6360 Annet renhold	335	0
6361 Fast renhold	43 407	42 576
6362 Skadedyrtryddelse	9 154	0
6392 Containerleie/tømming	7 587	0
Sum	63 759	135 396

Note 6 - Kommunale avgifter

	2017	2016
6320 Renovasjon	182 166	22 485
6329 Kommunale avgifter	68 965	327 188
Sum	251 131	349 673

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2017	2016
6500 Verktøy og redskaper	1 956	0
6525 IT utstyr	1 509	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	737	3 532
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	180	0
6552 Driftsmateriell	933	0
Sum	5 315	3 532



Noter årsregnskap 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold bygg	4 925	394 288
6602 Vedlikehold VVS	0	19 094
6603 Vedlikehold elektro	0	8 827
6608 Vedlikehold varmeanlegg	10 400	0
6611 Vedlikehold heiser	74 437	57 610
6617 Vedlikehold brannvernustyr	88 012	10 902
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 570	0
6641 Malerarbeider	8 800	0
6644 Fasade/balkonger	0	134 938
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 875	0
6648 Vedlikehold dører og porter	12 705	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	19 301	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	26 087
Sum	250 025	651 744

Note 9 - Revisjonshonorar

	2017	2016
6700 Revisjonshonorar	19 543	9 500
Sum	19 543	9 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2017	2016
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 406	0
6720 Juridisk honorar	0	27 844
6799 Andre konsulenttj.	0	65 801
Sum	3 406	93 645



Noter årsregnskap 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

Note 11 - Andre kostnader

	2017	2016
7718 Fellesarrangement	979	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 495	0
7770 Betalingskostnader	866	1 851
7773 Provisjon inkasso - Usbl's fordringer til inkasso	353	0
7790 Andre kostnader	1 000	22 002
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Husleietap	1 511	3 136
Sum	6 204	26 992

Andre kostnader gjelder miljøbot.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2017	2016
1542 Mellomregning BBL Finans	3 809	1 763
1570 Andre kortsiktige fordringer	314 552	398 758
Sum	318 361	400 521

Saldo 1570 gjelder avregning varme og varmtvann 2017, samt avsatt beløp til gode vann og avløp Bogstadveien 7, utbetales i 2018.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2017	2016
2931 Skyldig styrehonorar	22 820	22 820
2937 Påløpte energikostnader	0	6 379
2966 Innbetalt akonto strøm	0	63 900
2980 Andre påløpte kostnader	19 301	0
2985 Mellomregning BBL Finans	0	-150
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 000	7 700
Sum	47 121	100 649

Konto 2931 - avsatt styrehonorar for 2016, ikke utbetalt i 2017. Konto 2980 gjelder faktura som er avsatt i 2017, men ikke godkjent på portalen. Konto 2990 - gjelder depositum nøkler vaskeri.



Noter årsregnskap 2017 Boligsameiet Bogstadveien 9

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 593 996	327 244	1 921 240
Sum opptjent egenkapital	1 593 996	327 244	1 921 240
Sum egenkapital	1 593 996	327 244	1 921 240