



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 606 012
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET CHRISTIESGATE 30
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: Bjørn-Vegard Storø Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2020

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, 13.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	785 664	779 464
Sum inntekter		785 664	779 464
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	37 653
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	755 430	660 309
Sum kostnader		806 775	697 962
Driftsresultat		-21 111	81 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 394	18 108
Sum finansinntekter		18 394	18 108
Annen rentekostnad		65 128	61 430
Sum finanskostnader		65 128	61 430
Netto finans		46 734	43 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 845	38 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 845	38 180
Årsresultat		-67 845	38 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-67 845	38 180
Sum overføringer og disponeringer		-67 845	38 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 776	23 310
Andre fordringer	12	16 003	39 651
Sum fordringer		27 779	62 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 638	89 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 638	89 272
Sum omløpsmidler		191 417	152 233
SUM EIENDELER		191 417	152 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 332 352	-1 264 506
Sum opptjent egenkapital		-1 332 352	-1 264 506
Sum egenkapital	15	-1 332 352	-1 264 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 281 208	1 378 930
Sum annen langsiktig gjeld		1 281 208	1 378 930
Sum langsiktig gjeld		1 281 208	1 378 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 542	36 476
Annen kortsiktig gjeld	14	2 019	1 334
Sum kortsiktig gjeld		242 561	37 809
Sum gjeld		1 523 769	1 416 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 417	152 233



Årsregnskap 2019 Sameiet Christies gate 30

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	114 424	172 669
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-67 845	38 180
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-97 722	-96 425
B. Endring arbeidskapital	-165 567	-58 245
C. Arbeidskapital	-51 144	114 424
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	191 417	152 233
Kortsiktig gjeld	-242 561	-37 809
C. Arbeidskapital	-51 144	114 424

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Christies gate 30

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	785 664	778 464	763 000	715 000
Sum løeinntekt		785 664	778 464	763 000	715 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 000	0	0
Sum annen inntekt		0	1 000	0	0
Sum inntekt		785 664	779 464	763 000	715 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 345	4 653	5 000	6 000
Styrehonorar	3	45 000	33 000	33 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 713	20 451	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	63 246	52 270	75 000	75 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	146 021	134 120	146 000	157 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 503	22 585	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	263 049	164 893	50 000	250 000
Revisjonshonorar	9	4 383	4 266	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 900	62 040	63 000	63 000
Andre honorar	10	6 860	0	0	0
Kontorkostnad		1 086	0	0	0
TV/bredbånd		47 860	69 540	71 000	71 000
Kontingenter og gaver		399	0	0	0
Forsikringer		134 319	122 629	122 000	122 000
Andre kostnader	11	3 091	7 515	4 000	5 000
Sum kostnad		806 775	697 962	599 000	824 000
Driftsresultat		-21 111	81 502	164 000	-109 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 394	18 108	2 000	2 000
Rentekostnad		65 128	61 430	58 000	65 291
Netto finansposter		46 734	43 322	56 000	63 291
Årsresultat		-67 845	38 180	108 000	-172 291
Overført sameiekapital		-67 845	38 180	0	0
SUM OVERFØRINGER		-67 845	38 180	0	0



Balanse 2019 Sameiet Christies gate 30

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 651	23 310
Kundefordringer		8 125	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	638
Forskuddsbetalte kostnader		16 003	39 013
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		163 638	89 272
Sum omløpsmidler		191 417	152 233
SUM EIENDELER		191 417	152 233



Balanse 2019 Sameiet Christies gate 30

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 332 352	-1 264 506
Sum opptjent egenkapital		-1 332 352	-1 264 506
Sum egenkapital	15	-1 332 352	-1 264 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 281 208	1 378 930
Sum langsiktig gjeld		1 281 208	1 378 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 542	36 476
Påløpne renter		368	321
Annen kortsiktig gjeld	14	1 651	1 013
Sum kortsiktig gjeld		242 561	37 809
Sum gjeld		1 523 769	1 416 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 417	152 233

Sted: _____

Dato: _____

Andreas Carlson
Styreleder_____
Bjørn-Vegard Storø Thoresen
Styremedlem_____
Shaun English
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Christies gate 30

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 Christies gate 30

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	572 952	572 952
3619 Dugnadstillegg	22 800	15 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	64 860	64 860
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	125 052	125 052
Sum	785 664	778 464

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	0	1 000
Sum	0	1 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	33 000
Sum	51 345	37 653

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	18 713	20 451
Sum	18 713	20 451



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Christies gate 30

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	33 339	21 970
6360 Annet renhold	40	0
6361 Fast renhold	18 007	25 632
6391 Snømåking/strøing	0	641
6392 Containerleie/tømming	7 644	4 027
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 216	0
Sum	63 246	52 270

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	146 021	134 120
Sum	146 021	134 120

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6540 Inventar	0	16 246
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 898
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 342
6552 Driftsmateriell	2 503	100
Sum	2 503	22 585

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	0	12 500
6603 Vedlikehold elektro	3 942	9 012
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	9 670
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 344	20 806
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	171 338	0
6641 Malerarbeider	2 563	3 594
6642 Snekkerarbeid	52 300	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	109 312
6648 Vedlikehold dører og porter	2 563	0
Sum	263 049	164 893

Konto 6621 gjelder utskifting av porttelefonsystem.

Konto 6642 gjelder riving og bygging av boder på loft.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Christies gate 30

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 383	4 266
Sum	4 383	4 266

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6730 Teknisk honorar	6 860	0
Sum	6 860	0

Konto 6730 gjelder inspeksjon og vurdering av yttervegg av Mycoteam.

Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	249	340
7719 Møter, div. styret	1 663	0
7720 Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	969	997
7773 Omkostninger innkreving	210	178
7790 Andre kostnader	0	5 000
Sum	3 091	7 515

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	638
Sum	0	638



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Christies gate 30

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANKEN ØST
Lånenummer:	22237976103
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 773 000
Lånesaldo 01.01:	1 378 930
Avdrag i perioden:	97 722
Lånesaldo 31.12:	1 281 208
Saldo 5 år frem i tid:	723 738

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237976103	1	83 771	83 771
	12	73 916	886 992
	1	64 060	64 060
	1	59 133	59 133
	1	54 205	54 205
	1	49 277	49 277
	1	44 350	44 350
	1	39 422	39 422

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	1 651	1 013
Sum	1 651	1 013



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Christies gate 30

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 264 506	-67 846	-1 332 352
Sum opptjent egenkapital	-1 264 506	-67 846	-1 332 352
Sum egenkapital	-1 264 506	-67 846	-1 332 352

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 Christies gate 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Christies gate 30

Styreleder	Andreas Carlson (sign.)	17.02.2020
Styremedlem	Bjørn-Vegard Storø Thoresen (sign.)	12.02.2020
Styremedlem	Shaun English (sign.)	16.02.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 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 Sameiet Christies gate 30

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Christies gate 30s årsregnskap som viser et underskudd på kr 67 845. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater 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 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 overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 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 sameiets 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. Betyggende 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

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Christies gate 30

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 styret 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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. februar 2020
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor