



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 201 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 2
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Elvis Maksumic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2020

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	374 418	387 006
Sum inntekter		374 418	387 006
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	22 820
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	335 014	339 239
Sum kostnader		392 063	362 059
Driftsresultat		-17 645	24 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 381	1 183
Sum finansinntekter		2 381	1 183
Netto finans		-2 381	-1 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 265	26 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 265	26 130
Årsresultat		-15 264	26 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 264	26 129
Sum overføringer og disponeringer		-15 264	26 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	32 786	20 891
Sum fordringer		32 786	20 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 876	321 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 876	321 404
Sum omløpsmidler		320 661	342 295
SUM EIENDELER		320 661	342 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		243 855	259 118
Sum opptjent egenkapital		243 855	259 118
Sum egenkapital	14	243 855	259 118
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Leverandørgjeld		34 931	43 222
Annen kortsiktig gjeld	13	41 876	39 955
Sum kortsiktig gjeld		76 807	83 177
Sum gjeld		76 807	83 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 661	342 295



Årsregnskap 2019 Sameiet Mortensrud Torg 2

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	259 118	232 989
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-15 264	26 129
B. Endring arbeidskapital	-15 264	26 129
C. Arbeidskapital	243 855	259 118
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	320 661	342 295
Kortsiktig gjeld	-76 807	-83 177
C. Arbeidskapital	243 855	259 118

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Mortensrud Torg 2

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	374 418	387 006	357 000	390 000
Sum leieinntekt		374 418	387 006	357 000	390 000
Sum inntekt		374 418	387 006	357 000	390 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	2 820	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	20 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	26 895	37 311	26 000	30 500
Kostnad eiendom/lokaler	5	75 260	62 686	76 000	80 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	72 049	65 952	65 000	76 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 146	10 642	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	61 264	51 310	92 000	83 000
Revisjonshonorar	9	4 037	3 929	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		23 862	23 166	23 000	25 000
Andre honorar	10	3 796	16 770	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	342	1 000	1 000
TV/bredbånd		24 732	26 160	28 000	28 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	0
Forsikringer		20 891	19 905	21 000	24 000
Andre kostnader	11	1 102	1 086	2 000	2 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	19 980	19 980	20 000	20 000
Sum kostnad		392 063	362 059	426 000	438 500
Driftsresultat		-17 645	24 947	-69 000	-48 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 381	1 183	1 000	0
Netto finansposter		-2 381	-1 183	-1 000	0
Årsresultat		-15 264	26 129	-68 000	-48 500
Overført sameiekapital		-15 264	26 129	0	0
SUM OVERFØRINGER		-15 264	26 129	0	0



Balanse 2019 Sameiet Mortensrud Torg 2

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	4 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 936	20 891
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		287 876	321 404
Sum omløpsmidler		320 661	342 295
SUM EIENDELER		320 661	342 295

2156 Sameiet Mortensrud Torg 2 Org. nr 912201309



Balanse 2019 Sameiet Mortensrud Torg 2

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		243 855	259 118
Sum opptjent egenkapital		243 855	259 118
Sum egenkapital	14	243 855	259 118
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 931	43 222
Annen kortsiktig gjeld	13	41 876	39 955
Sum kortsiktig gjeld		76 807	83 177
Sum gjeld		76 807	83 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 661	342 295

Sted: _____

Dato: _____

Elvis Maksumic
Styreleder

Ingolf Rise
Styremedlem

Magne B. Vigrestad
Styremedlem

Håvard Brobakke
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Mortensrud Torg 2

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 Mortensrud Torg 2

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	345 366	357 954
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	29 052	29 052
Sum	374 418	387 006

Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet har andeler i Mortensrud Torg Garasjesameie. I 2019 har Sameiet betalt kr. 19.980,- i felleskostnader til Garasjesameiet.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	20 000
Sum	57 050	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

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	26 695	37 220
6205 Gass	200	91
Sum	26 895	37 311

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	35 000	21 000
6340 Heisalarm	3 642	2 535
6341 Brannalarm	9 254	14 151
6361 Fast renhold	26 620	25 000
6392 Containerleie/tømming	744	0
Sum	75 260	62 686

Konto 6341 - Reduksjonen i kostnad for brannalarmen fra 2018 til 2019, skyldes at Oslo Kommune har funnet ut at de har fakturert sameiet for mye for brannalarm tidligere. I 2019 har de fakturert rett beløp. Det sameiet har betalt for mye tidligere, vil sameiet få tilbakebetalt i løpet av 2020.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Mortensrud Torg 2

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	72 049	65 952
Sum	72 049	65 952

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	449	349
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	10 293
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	697	0
Sum	1 146	10 642

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6608 Vedlikehold varmeanlegg	1 602	0
6611 Vedlikehold heiser	28 729	22 130
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 388
6620 Vedlikehold utstyr	38	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 088	21 651
6643 Glassarbeid/Vindu	14 807	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 975
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 167
Sum	61 264	51 310

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 037	3 929
Sum	4 037	3 929

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 796	4 290
6730 Teknisk honorar	0	12 480
Sum	3 796	16 770

Konto 6714 gjelder avtale om målerbasert tjeneste.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Mortensrud Torg 2

Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	1 004	1 002
7773 Omkostninger innkreving	99	84
Sum	1 102	1 086

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	780	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 070	0
Sum	4 850	0

Konto 1570 gjelder kostnader vedr. måleravregning som skal viderefakureres i 2020.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	0	3 113
2966 Oppgjørskonto/akonto Gass	0	-886
2968 Oppgjørskonto/akonto Gass Sameiene	406	-3 657
2973 Oppgjørskonto/akonto Fjernvarme	39 282	39 198
2980 Andre påløpte kostnader	2 188	2 188
Sum	41 876	39 955

Konto 2980 gjelder faktura datert i 2020, men gjelder 2019.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Mortensrud Torg 2

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	259 118	-15 263	243 855
Sum opptjent egenkapital	259 118	-15 263	243 855
Sum egenkapital	259 118	-15 263	243 855



Resultat og balanse med noter for Sameiet Mortensrud Torg 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Mortensrud Torg 2

Styreleder	Elvis Maksumic (sign.)	14.04.2020
Styremedlem	Ingolf Rise (sign.)	14.04.2020
Styremedlem	Håvard Brobakke (sign.)	09.03.2020
Styremedlem	Magne B. Vigrestad (sign.)	09.03.2020



Årsmelding 2019 - Sameiet Mortensrud Torg 2

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2019 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Elvis Maksumic
Styremedlem, Håvard Brøbakke
Styremedlem, Magne B. Vigrestad
Styremedlem, Ingolf Rise

Styret i Sameiet Mortensrud Torg 2 består av ingen kvinner og 4 menn

Virksomhetens art

Sameiet Mortensrud Torg 2 er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Mortensrud Torg 2 ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 912201309. Sameiet Mortensrud Torg 2 består av 9 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Sameiet Mortensrud Torg 2 er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP694332. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Alt 1 Sameiet Mortensrud Torg 2 bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Alt 2 Sameiet Mortensrud Torg 2 har et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Alt 3 Sameiet Mortensrud Torg 2 har ikke et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.



Styrets arbeid

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Fullstendighetserklæring 2019

Til KPMG

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Sameiet Mortensrud Torg 2 (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2019, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. Dersom aktuelt vil en liste over ikke-korrigert feilinformasjon følge som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:

- I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

8. Vi bekrefter at:

- I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - styremedlemmer,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
 - b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.

10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene gjeldende rammeverk.

11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

12. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2019 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi



erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)

13. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2019 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)

14. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2019 med forretningsfører Usbl for korrekt behandling i regnskapet.

15. Vi bekrefter at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til borettslagslova § 5-17. (Gjelder kun for borettslag)

16. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet. (Gjelder kun for borettslag)

17. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret. (Gjelder kun for borettslag)

18. Vi bekrefter at borettslaget er omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift og at det foreligger en kompensasjonsberettiget bruk av boenhetene i henhold merverdiavgiftsloven og tilhørende forskrift, samt at kravet i regnskapet er i samsvar med dette. (Gjelder kun for klienter der dette er aktuelt)



Fullstendighetserklæring 2019 mellom Sameiet Mortensrud Torg 2 og Boligbyggelaget Usbl

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Mortensrud Torg 2

Styreleder Elvis Maksumic (sign.) 14.04.2020

For Boligbyggelaget Usbl

 Tove Irene Jørgensen (sign.) 14.04.2020