



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 375 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2020

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 587 206	2 451 160
Sum inntekter		2 587 206	2 451 160
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	2 437 925	2 406 742
Sum kostnader		2 437 925	2 406 742
Driftsresultat		149 281	44 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	194
Sum finansinntekter		147	194
Annen rentekostnad		86	799
Sum finanskostnader		86	799
Netto finans		61	-605
Ordinært resultat før skattekostnad		149 342	43 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 342	43 813
Årsresultat		149 342	43 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 342	43 813
Sum overføringer og disponeringer		149 342	43 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		36 771	0
Sum fordringer		36 771	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		413 434	375 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 434	375 952
Sum omløpsmidler		450 205	375 952
SUM EIENDELER		450 205	375 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	326 731	177 389
Sum opptjent egenkapital		326 731	177 389
Sum egenkapital		326 731	177 389
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Leverandørgjeld		123 474	198 563
Sum kortsiktig gjeld		123 474	198 563
Sum gjeld		123 474	198 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 205	375 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 895642

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 375 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap 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, 03.10.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 987 375 434
ETERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 587 206	2 451 160
Sum inntekter		2 587 206	2 451 160
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	2 437 925	2 406 742
Sum kostnader		2 437 925	2 406 742
Driftsresultat		149 281	44 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	194
Sum finansinntekter		147	194
Annen rentekostnad		86	799
Sum finanskostnader		86	799
Netto finans		61	-605
Ordinært resultat før skattekostnad		149 342	43 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 342	43 813
Årsresultat		149 342	43 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 342	43 813
Sum overføringer og disponeringer		149 342	43 813



Organisasjonnr: 987 375 434
ETERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		36 771	0
Sum fordringer		36 771	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		413 434	375 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 434	375 952
Sum omløpsmidler		450 205	375 952
SUM EIENDELER		450 205	375 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	326 731	177 389
Sum opptjent egenkapital		326 731	177 389
Sum egenkapital		326 731	177 389
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 474	198 563
Sum kortsiktig gjeld		123 474	198 563
Sum gjeld		123 474	198 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 205	375 952



Organisasjonnr: 987 375 434
ETERSEKSJONSSAMEIET
ARNSTEIN ARNEBERGSVEI 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Eierseksjonssameiet Arnstein Arnebergsvei 30

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Arnstein Arnebergsvei 30 som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i regnskapsoppstillingen ikke er underlagt revisjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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



Building a better
working world

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 28. august 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Gøbel

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-08-28 07:07:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: PL6GY-UJBPB-XS3EA-HWUZ0-HKUGD-2HD84

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SAMEIET ARNSTEIN ARNEBERGSV 30

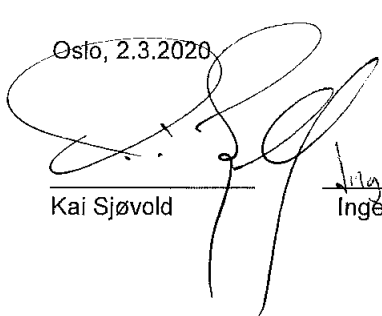
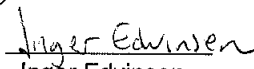
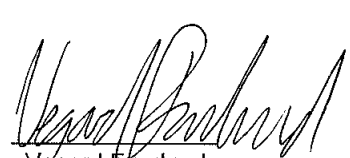
RESULTATREGNSKAP	2019 - Næring	2019 - Bolig	2019 - totalt	Budsj. 2019	2018	
Driftsinntekter	Note:					
Fellesutgifter		1 056 960	1 479 876	2 536 836	2 536 838	2 402 304
Utleie Basestasjon		<u>22 163</u>	<u>28 207</u>	<u>50 370</u>	<u>50 370</u>	<u>48 856</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 079 123</u>	<u>1 508 083</u>	<u>2 587 206</u>	<u>2 587 208</u>	<u>2 451 160</u>
Driftskostnader						
Strøm fellesarealer		84 734	107 843	192 577	200 000	192 882
Fjernvarme		410 191	522 062	932 253	950 000	927 823
Renovasjon		0	177 262	177 262	200 000	167 063
Vann og avløp		22 232	235 683	257 916	250 000	260 864
Renholdsbyrå		63 983	81 433	145 416	140 000	133 895
Matteleie		10 502	13 366	23 868	27 500	25 096
Diverse utgifter		0	0	0	5 000	219
Drift og vedlikehold	1	53 321	67 862	121 183	200 000	192 464
Drift heisene		53 538	68 140	121 678	60 000	81 613
Forretningsfører		26 155	33 289	59 444	59 444	57 656
Revisjon	2	3 410	4 340	7 750	9 500	2 250
Vaktmesterbyrå		118 101	150 311	268 412	260 000	255 960
Snøbrøyting		25 874	32 931	58 805	45 000	40 156
Skadedyrsavtale		3 221	4 099	7 320	7 500	6 978
Forsikring	3	28 104	35 768	63 872	63 872	61 560
Bankomkostninger		<u>74</u>	<u>95</u>	<u>169</u>	<u>1 500</u>	<u>263</u>
Sum driftskostnader		<u>903 441</u>	<u>1 534 484</u>	<u>2 437 925</u>	<u>2 479 316</u>	<u>2 406 742</u>
Driftsresultat		<u>175 682</u>	<u>-26 401</u>	<u>149 281</u>	<u>107 893</u>	<u>44 418</u>
Finansinntekter/kostnader						
Renteinntekter		65	82	147	500	194
Renteutgifter		<u>38</u>	<u>48</u>	<u>86</u>	<u>100</u>	<u>799</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>27</u>	<u>34</u>	<u>61</u>	<u>400</u>	<u>-605</u>
ÅRSRESULTAT		<u>175 709</u>	<u>-26 366</u>	<u>149 342</u>	<u>108 293</u>	<u>43 813</u>
Disponering:						
Overført til annen egenkapital		<u>175 709</u>	<u>-26 366</u>			
Sum disponert		<u>175 709</u>	<u>-26 366</u>			

**SAMEIET ARNSTEIN ARNEBERGSV 30**

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019 2018

<u>Eiendeler:</u>	<u>Note:</u>		
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående fellesutgifter		0	0
Andre fordringer		28 909	0
Forsuddsbetalte kostnader		<u>7 862</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>36 771</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
DnB - Driftskonto		413 434	375 952
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>413 434</u>	<u>375 952</u>
Sum omløpsmidler		<u>450 205</u>	<u>375 952</u>
Sum eiendeler		<u>450 205</u>	<u>375 952</u>
<u>Egenkapital og gjeld:</u>			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	326 731	177 389
Sum opptjent egenkapital		<u>326 731</u>	<u>177 389</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer/Leverandørgjeld		123 474	198 563
Forskuddsbetalte fellesutgifter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>123 474</u>	<u>198 563</u>
Sum gjeld		<u>123 474</u>	<u>198 563</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>450 205</u>	<u>375 952</u>

Oslo, 2.3.2020


Kai Sjøvold
Inger Edvinsen
Vegard Furulund



SAMEIET ARNSTEIN ARNEBERGSV 30

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen plikt til å ha OTP.

Note 1 - Drift og vedlikehold:

Sjekk av vannmålere	1 125
Gressklipping, skjøtsel av grøntanlegg	27 698
Lysmateriell, div vaktmesterinnkjøp	9 012
Diverse arbeid, maling, flekkasfaltering (Reese-Com)	34 676
Vårfeiing	11 940
Montering av vannmåler i fyrrom	1 485
Byttet dørlukker	3 795
Utbedring branndør	24 885
Årskontroll bransslukkere	6 567
Sum	<u>121 183</u>

Note 2 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2018	<u>7 750</u>
Sum	<u>7 750</u>



SAMEIET ARNSTEIN ARNEBERGSV 30

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 3 - Forsikring:

Landbruksforsikring, polise 26792606

Årets belastede premie

63 872

Sum

63 872

Note 4- Egenkapital

IB Bolig

Bolig

-153 177

Næring

IB Næring

330 566

Årets resultat bolig

-26 366

Årets resultat næring

175 709

Sum

-179 543

506 275

Sum totalt

326 731