



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 941 756
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENVEIEN 105
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jon Reidar Hammerfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	466 604	1 086 616
Sum inntekter		466 604	1 086 616
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 496	46 005
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	563 571	505 952
Sum kostnader		634 065	551 957
Driftsresultat		-167 461	534 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		567	2 870
Sum finansinntekter		567	2 870
Annen rentekostnad		75 114	87 288
Sum finanskostnader		75 114	87 288
Netto finans		74 547	84 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-242 010	450 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		-242 010	450 241
Årsresultat		-242 008	450 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-242 008	450 242
Sum overføringer og disponeringer		-242 008	450 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	310 000
Andre fordringer	11	56 218	51 192
Sum fordringer		56 218	361 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 933	303 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 933	303 262
Sum omløpsmidler		332 151	664 454
SUM EIENDELER		332 151	664 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 700 936	-1 458 928
Sum opptjent egenkapital		-1 700 936	-1 458 928
Sum egenkapital	14	-1 700 936	-1 458 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 930 131	2 061 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 930 131	2 061 501
Sum langsiktig gjeld		1 930 131	2 061 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 576	52 830
Skyldige offentlige avgifter		14 865	0
Annen kortsiktig gjeld	13	13 514	9 052
Sum kortsiktig gjeld		102 955	61 881
Sum gjeld		2 033 087	2 123 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 151	664 454



Årsregnskap 2020 Sameiet Grefsenveien 105

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	602 573	274 565
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-242 008	450 242
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-131 370	-122 233
B. Endring arbeidskapital	-373 378	328 008
C. Arbeidskapital	229 195	602 573
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	332 151	664 454
Kortsiktig gjeld	-102 955	-61 881
C. Arbeidskapital	229 195	602 573

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Grefsenveien 105

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	776 604	776 616	780 000	770 000
Sum leieinntekt		776 604	776 616	780 000	770 000
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	-310 000	310 000	0	0
Sum annen inntekt		-310 000	310 000	0	0
Sum inntekt		466 604	1 086 616	780 000	770 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	44 496	46 005	52 000	51 000
Styrehonorar	3	26 000	0	26 000	26 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	50 502	59 894	65 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	10 050	10 394	7 000	7 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	139 762	129 755	140 000	197 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 622	7 710	8 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	202 770	154 883	15 000	15 000
Revisjonshonorar		0	0	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 170	51 624	53 000	54 000
Andre honorar	9	6 750	1 638	0	0
TV/bredbånd		43 776	43 776	45 000	45 000
Forsikringer		51 192	44 902	51 000	55 000
Andre kostnader	10	1 977	1 376	1 000	2 000
Sum kostnad		634 065	551 957	467 000	513 000
Driftsresultat		-167 461	534 659	313 000	257 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		567	2 870	0	0
Rentekostnad		75 114	87 288	84 000	63 000
Netto finansposter		74 547	84 417	84 000	63 000
Årsresultat		-242 008	450 242	229 000	194 000
Overført sameiekapital		-242 008	450 242	0	0
SUM OVERFØRINGER		-242 008	450 242	0	0



Balanse 2020 Sameiet Grefsenveien 105

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	310 000
Andre kortsiktige fordringer	11	938	0
Forskuddsbetalte kostnader		55 280	51 192
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		275 933	303 262
Sum omløpsmidler		332 151	664 454
SUM EIENDELER		332 151	664 454

505 Sameiet Grefsenveien 105 Org. nr 981941756



Balanse 2020 Sameiet Grefsenveien 105

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 700 936	-1 458 928
Sum opptjent egenkapital		-1 700 936	-1 458 928
Sum egenkapital	14	-1 700 936	-1 458 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 930 131	2 061 501
Sum langsiktig gjeld		1 930 131	2 061 501
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 190	82
Leverandørgjeld		74 576	52 830
Skyldig off. myndigheter		14 865	0
Påløpne renter		353	497
Annen kortsiktig gjeld	13	9 971	8 473
Sum kortsiktig gjeld		102 955	61 881
Sum gjeld		2 033 087	2 123 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 151	664 454

Sted: _____

Dato: _____

Jon Reidar Hammerfeldt
Styreleder

Petter Gradz
Styremedlem

Espen Høydalsvik
Styremedlem

Joanna Dahl
Styremedlem

Hilde Agathe Heggelund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Grefsenveien 105

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 2020 Sameiet Grefsenveien 105

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	520 020	520 020
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 960	48 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 316	83 832
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	130 308	123 804
Sum	776 604	776 616

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2020	2019
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	-310 000	310 000
Sum	-310 000	310 000

Arsmøtet vedtok i 2018 at seksjon 12 skulle kjøpe fellesareal på loftet over leiligheten, salget ble fakturert i 2019. Det har vært tvist i saken og salget ble reversert i 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	9 750	0
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	22 200	36 000
5150 Påløpne feriepenger	3 834	4 320
5400 Arbeidsgiveravgift	8 171	5 076
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	541	609
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	26 000	0
Sum	70 496	46 005

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07%

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	50 502	59 894
Sum	50 502	59 894



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Grefsenveien 105

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	232	0
6390 Andre driftskostnader	0	4 368
6392 Containerleie/tømming	7 143	3 497
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 675	2 529
Sum	10 050	10 394

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	139 762	129 755
Sum	139 762	129 755

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 641	3 224
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	500	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 275
6552 Driftsmateriell	481	2 211
Sum	3 622	7 710

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	164 262	111 221
6603 Vedlikehold elektro	11 250	3 063
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	21 675
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	7 000	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	9 149
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 764	9 775
6641 Malerarbeider	2 008	0
6642 Snekkerarbeid	1 486	0
Sum	202 770	154 883

Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	1 638
Sum	6 750	1 638

Kostnaden på konto 6714 gjelder lønnsavtale med Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Grefsenveien 105

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	838	244
7770 Betalingskostnader	963	952
7773 Omkostninger innkreving	176	180
Sum	1 977	1 376

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1577 Forskudd lønn	938	0
Sum	938	0

Gjelder dobbeltbetaling av arbeidsgiveravgift og skatt som blir tilbakebetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Grefsenveien 105

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131769332	12118210024
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2010
Rentesats:	3.35 %	3.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 550 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 085 142	976 359
Avdrag i perioden:	84 404	46 966
Lånesaldo 31.12:	1 000 737	929 394
Saldo 5 år frem i tid:	528 167	664 008

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118210024	1	134 912	134 912
	1	93 689	93 689
	1	57 463	57 463
	1	50 592	50 592
	7	46 844	327 908
	5	45 595	227 975
	1	36 851	36 851
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131769332	1	145 268	145 268
	1	100 881	100 881
	1	61 874	61 874
	1	54 476	54 476
	7	50 440	353 080
	5	49 095	245 475
	1	39 680	39 680

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



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Grefsenveien 105

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	9 341	8 473
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	630	0
Sum	9 971	8 473

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Grefsenveien 105

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 458 928	-242 008	-1 700 936
Sum opptjent egenkapital	-1 458 928	-242 008	-1 700 936
Sum egenkapital	-1 458 928	-242 008	-1 700 936

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 Grefsenveien 105.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grefsenveien 105

Styreleder	Jon Reidar Hammerfjeld (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Joanna Dahl (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Hilde Agathe Heggelund (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Petter Gradz (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Espen Høydalsvik (sign.)	11.03.2021