



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 823 793  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LACHMANNS VEI 16  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS  
Roald Amundsens gate 6  
0161 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: Brækhus Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2020

### 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, 08.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	369 444	372 364
Annen driftsinntekt		83 814	
<b>Sum inntekter</b>		<b>453 258</b>	<b>372 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	461 805	438 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 805</b>	<b>438 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 547</b>	<b>-66 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		840	863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		5	264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>836</b>	<b>599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 712</b>	<b>-65 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 712</b>	<b>-65 453</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 712</b>	<b>-65 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-7 712	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-65 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 712</b>	<b>-65 453</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	84 333	71 142
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 920	74 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 920	74 926
Sum omløpsmidler		89 252	146 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 252</b>	<b>146 068</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 485	74 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 485</b>	<b>74 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>66 485</b>	<b>74 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 298	53 654
Annen kortsiktig gjeld	13	5 469	18 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 768</b>	<b>71 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 768</b>	<b>71 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 252</b>	<b>146 068</b>



## STYRETS ÅRSBERETNING 2019 Sameiet Lachmanns vei 16

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 26.3.2019 fikk styret følgende styresammensetning:

Pål Sætorp	styreleder	- til 2021
Birger Bøhring-Andersen	styremedlem	- på valg i 2020
Einar Tønnessen	styremedlem	- på valg i 2020

### Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 0 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapet har ikke revisor.

ISS leverer vaktmestertjenester  
ISS leverer brøytejener

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Lachmanns vei 16A og 16B i Oslo kommune med gnr. 75, bnr. 332. Leilighetsbygget 16 A er fullverdiforsikret i Berkley forsikring

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter, 4.3, 27.5, 16.9, 3.12  
Det har vært avholdt ordinært sameiermøte 26.3.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad, vanlig vårpuss 7.5
- Skifte av pumpe i pumpekum
- Maling av fellesarealer
- Regnskap og budsjett
- Diverse driftssaker med ISS

Leiligheten til Vebjørn/Kaia ble i 2019 overdratt til Solveig/Johan Velten.

*I perioden er det ikke utbetalt styrehonorarer.*

### Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

### Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke POU.

**Økonomi**

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underkudd på kr. 7 712,- mot et budjettert underkudd på kr. 35 030.-  
For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapbehandlingen på årsmøtet.

*Føring av underkudd: underkuddet er belastet  
egenkapitalen*

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntøker og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 10.3.2020

  
Birger Bøhring-Andersen  
Styremedlem

  
Pål Sætorp  
Styreleder

  
Einar Tønnessen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Ansatte/Styret/Revisjon

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i perioden.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

### Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	313 596	317 932
Garasjeleie- og parkering	33 816	33 360
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>347 412</b>	<b>351 292</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2019	2018
Kabel TV	22 032	21 072
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>22 032</b>	<b>21 072</b>



## Note 4 Energikostnader

	2019	2018
Strøm, inkl utelys etc. Leilighet	31 703	38 974
Strøm, inkl. Oppgangs, vei- og gårdslys	13 794	17 516
<b>Sum energikostnader</b>	<b>45 498</b>	<b>56 491</b>

## Note 5 Kommunale avgifter

	2019	2018
Avløps-, kloakkavgift	30 912	0
Feieavgift	1 134	1 134
Renovasjonsavgift	23 659	21 746
Vannavgift	21 047	47 462
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>76 752</b>	<b>70 341</b>

## Note 6 Andre driftskostnader

	2019	2018
Andre driftskostnader, eiendom	1 663	398
Kabel-tv/internett	22 199	21 529
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 179	6 319
Matteleie	9 597	9 105
Møbler og utstyr til fellesrom	0	1 393
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	425	0
Snøbrøyting	15 674	18 658
Tilleggstjenester vaktmester	3 843	3 576
Vaktmestertjeneste, fast	41 840	39 962
Verktøy og redskaper	0	1 268
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>99 420</b>	<b>102 209</b>

## Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 374	1 753
IT kostnader	826	1 335
Porto	960	928
Telefon	3 715	3 608
Trykksaker, kopiering	442	0
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>7 317</b>	<b>7 624</b>

## Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Annet rep. og vedlikehold	47 739	103
Elektrikerarbeid	11 830	32 712
Fasade	14 331	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	957	300
Heiser	28 332	14 964
Malerarbeid	56 250	0
Rørleggerarbeid	5 780	37 100
Snekkerarbeid	0	20 536
Takarbeid	0	9 375
Vedlikehold og rep. bygning	0	15 575
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>165 219</b>	<b>130 665</b>

**Note 9 Andre kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre kostnader	70	0
Bank og kortgebyr	2 555	1 416
Øre-/kroneavrunding	1	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>2 626</b>	<b>1 416</b>

**Note 10 Kortsiktige fordringer**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kundefordringer	8 407	-12 749
Kunderestanse	565	12 749
<b>Kundefordringer</b>	<b>8 972</b>	<b>0</b>
Periodisering forsikring	36 772	33 410
Periodisering heiskostnader	15 983	15 533
Periodisering kabel TV	22 605	22 199
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>75 361</b>	<b>71 142</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>84 333</b>	<b>71 142</b>

**Note 11 Kontanter og bankinnskudd**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bank 6027.05.19361	4 920	74 926
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>4 920</b>	<b>74 926</b>

**Note 12 Egenkapital**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	74 196	74 196
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>74 196</b>	<b>74 196</b>
Årets resultat	-7 712	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>66 485</b>	<b>74 196</b>

**Note 13 Kortsiktig gjeld**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre påløpte kostnader	4 904	5 469
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 904</b>	<b>5 469</b>