



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 990 705
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLF PRESTHUSVEI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		295 800	295 800
Annen driftsinntekt		9 800	1 200
Sum inntekter		305 600	297 000
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		266 152	272 840
Sum kostnader		277 562	284 250
Driftsresultat		28 038	12 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 955	11 886
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 955	11 886
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		40 993	24 636
Totalresultat		40 993	24 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 993	24 636
Sum overføringer og disponeringer		40 993	24 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 205	2 183
Andre fordringer		1 013 501	1 016 036
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 447	164 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 447	164 060
Sum omløpsmidler		1 202 153	1 182 280
SUM EIENDELER		1 202 153	1 182 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 921	189 928
Sum opptjent egenkapital		230 921	189 928
Sum egenkapital		230 921	189 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		956 736	988 312
Sum annen langsiktig gjeld		956 736	988 312
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 716	-183
Annen kortsiktig gjeld		8 780	4 223
Sum kortsiktig gjeld		14 496	4 040
Sum gjeld		971 232	992 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 153	1 182 280



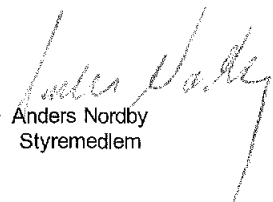
Resultatregnskap

Rolf Presthusvei Boligsameie

	Note	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Andel felleskostnader		295 800	295 800	295 800	298 758
Andre inntekter	2	9 800	3 000	1 200	14 400
Sum driftsinntekter		305 600	298 800	297 000	313 158
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	11 410	11 410	11 410	11 410
Kommunale avgifter		36 640	42 000	41 640	40 000
Vedlikehold	4	669	15 000	11 288	30 000
Driftskostnader	5	87 339	84 200	76 699	95 800
Honorarer	6	43 500	43 500	49 375	44 500
Forsikring		94 905	93 000	89 488	96 000
Andre kostnader	7	3 099	9 000	4 349	9 100
Sum driftskostnader		277 562	298 110	284 250	326 810
Driftsresultat		28 038	690	12 750	-13 652
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	12 955	0	11 886	0
Netto finansresultat		12 955	0	11 886	0
Årets resultat		40 993	690	24 636	-13 652
Overføringer					
Overført annen egenkapital		40 993	0	24 636	0
Sum overføringer		40 993	0	24 636	0

**Balanse****Rolf Presthusvei Boligsameie**

EIENDELER	Note	2017	2016
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 205	2 183
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	976 113	1 002 235
Andre fordringer	10	37 388	13 801
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	186 447	164 060
Sum omløpsmidler		1 202 153	1 182 280
Sum eiendeler		1 202 153	1 182 280
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	230 921	189 928
Sum egenkapital		230 921	189 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	956 736	988 312
Sum langsiktig gjeld		956 736	988 312
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		7 295	2 965
Leverandørgjeld		5 716	-183
Påløpte kostnader		1 485	1 258
Sum kortsiktig gjeld		14 496	4 040
Sum gjeld		971 232	992 352
Sum egenkapital og gjeld		1 202 153	1 182 280

OSLO, 31.12.2017 / 15.02.18
Styret for Rolf Presthusvei Boligsameie
Stig Grafsrønningen
Styrets lederThomas Malmo
Styremedlem
Anders Nordby
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Strømuttak el-bil/hybrid	9 800	3 000	0	14 400
Andre inntekter	0	0	1 200	0
Sum	9 800	3 000	1 200	14 400

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Styrehonorar	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410	1 410	1 410
Sum	11 410	11 410	11 410	11 410

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Vedlikehold utearealer	0	0	576	0
Diverse vedlikehold	669	15 000	10 713	30 000
Sum	669	15 000	11 288	30 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Strøm fellesanlegg	13 343	11 000	9 431	15 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	15 501	16 000	15 501	16 000
Porto	1 251	1 200	1 153	1 300
Kabel-TV	57 245	56 000	50 615	63 500
Sum	87 339	84 200	76 699	95 800



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Forretningsførsel	43 500	43 500	42 500	44 500
Honorar juridisk bistand	0	0	6 875	0
Sum	43 500	43 500	49 375	44 500

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Styre- og sameiermøter	0	1 500	1 300	1 500
Dugnader, Tilstelninger	0	0	118	0
Bankomkostninger	2 578	2 500	2 682	2 600
Diverse kostnader	521	5 000	250	5 000
Sum	3 099	9 000	4 349	9 100

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Renteinntekter kunder	0	0	36	0
Bankrenter	174	0	153	0
Kundeutbytte Gjensidige	12 781	0	11 697	0
Sum	12 955	0	11 886	0

Note 9 Lån ikke innfridd fra seksjonseiere

IB fordring 01.01.17	1 002 235
Akonto renter 2017	-41 724
Rentekostnader 2017	39 548
Akonto avdrag 2017	-34 098
Sum	965 961
Avregninger 2016/2017	10 152
Fordring 31.12.17	976 113

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes inntil to ganger hvert år. Det har ikke vært ekstraordinære innbetalinger i 2017.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Forskuddsbet. kostnader	37 388	13 801
Sum	37 388	13 801



Note 11 Bankbeholdning

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Dnb 1503.48.46178	186 447	164 060
Sum	186 447	164 060

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Annen egenkapital 01.01	189 928	165 292
Årets resultat	40 993	24 636
Egenkapital 31.12	230 921	189 928

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 13 Langsiktig gjeld

Lån i Handelsbanken 8398.71.61593, innfrielse 2037.
Rentesats 31.12.17: 3,95%, effektiv rente: 4,21%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2006	2 550 000
Nedbetalt tidligere	1 561 688
Nedbetalt i år	31 576
Gjeld pr 31.12.2017	956 736

Kr. 738 749,- forfaller om mer enn 5 år.



Likviditetsoversikt 2018

Saldo bank 31.12.17	186 447
Restanse fellesutgifter	2 205
Andre fordringer	37 388
Sum tilgang	226 040
Budsjettert resultat (underskudd)	13 652
Leverandørgjeld	5 716
Forskuddsbetalte fellesutgifter	7 295
Kortsiktig gjeld	1 485
Sum fradrag	28 148
<hr/> Antatt likviditetsbeholdning 31.12.18	<hr/> 197 892

Oversikten tar ikke hensyn til evt. balanseposter pr 31.12.2018