



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 871 993
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BORGENSEIEN 50
Forretningsadresse: HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 110 778	1 110 764
Sum inntekter		1 110 778	1 110 764
Kostnader			
Lønnskostnad		71 027	72 311
Annen driftskostnad		1 101 718	1 069 959
Sum kostnader		1 172 745	1 142 270
Driftsresultat		-61 967	-31 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 434	5 517
Sum finansinntekter		6 434	5 517
Annen finanskostnad			24
Sum finanskostnader		0	24
Netto finans		6 434	5 493
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 532	-26 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 532	-26 013
Årsresultat		-55 532	-26 013
Totalresultat		-55 532	-26 013
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 532	-26 013
Sum overføringer og disponeringer		-55 532	-26 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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			
Andre fordringer		192 127	132 044
Sum fordringer		192 127	132 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		904 379	1 044 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		904 379	1 044 605
Sum omløpsmidler		1 096 507	1 176 649
SUM EIENDELER		1 096 507	1 176 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		878 843	934 375
Sum opptjent egenkapital		878 843	934 375
Sum egenkapital		878 843	934 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 902	118 241
Skyldige offentlige avgifter		1 077	1 526
Annen kortsiktig gjeld		93 685	122 507
Sum kortsiktig gjeld		217 664	242 274
Sum gjeld		217 664	242 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 507	1 176 649



Oslo 01.04.2019

Sameiet Borgenveien 50
v/Tom Nissen, styreleder

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Tirsdag 14.05.2019 kl 1800 i Seniorsenteret, Slemdalsveien 72

1. registrering av sameiere og fullmakter
2. valg av møteleder
3. godkjenning av innkalling
4. valg av to til å underskrive protokoll
5. info om året 2018
6. revisors beretning/uttalelse fra styret
7. resultatregnskap, balanse og noter 2018
8. godtgjørelse til styre
9. valg av styre og vara
10. innkomne saker

Hilsen Tom Nissen/tel 91369500



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Borgenveien 50

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Borgenveien 50' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2019
BDO AS

Sven Aarvold
Statsautorisert revisor



Til BDO AS

Uttalelse fra Styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. **4569 Sameiet Borgenveien 50** for året som ble avsluttet den 31. desember 2018, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter at det så langt vi kjenner til, etter beste evne og overbevisning at:

- 1) Vi er kjent med vårt ansvar for det årsregnskapet som avlegges og at selskapet følger relevante lover og forskrifter herunder regnskapsloven og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag når det er aktuelt. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydningen for utarbeidelse av regnskapet og som kan medfører økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet.
- 2) Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi har gitt dere all informasjon vi er kjent med vedrørende misligheter og/eller andre uregelmessigheter eller mistanke om slike, som påvirker selskapet og regnskapet, hvor styret, ansatte eller andre som kan ha innvirkning på regnskapet er involvert. Vi er ikke kjent med at det foreligger noen form for misligheter eller andre uregelmessigheter.
- 3) Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger vi er kjent med, som er relevante for revisjonen av selskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoller mv. Vi har også gitt dere ubegrenset tilgang til personer i selskapet som dere har funnet nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- 4) Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
- 5) Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
- 6) At alle forpliktelser er regnskapsført eller opplyst i note. Det foreligger ikke forpliktelser, både faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note. Selskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert i rettsaker eller tvister som vil kunne medføre krav om erstatning eller andre økonomiske forpliktelser utover det som eventuelt fremgår av årsregnskapet.
- 7) Det ikke er kjente hendelser etter balansedagen som kan påvirke regnskapet i vesentlig grad.
- 8) Alle transaksjoner er registrert og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke kjente feil eller mangler av vesentlig betydning.
- 9) Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo,

2019

Styreleder



SAMEIET BORGENSEIEN 50
ORG.NR. 991 871 993, KUNDENR. 4569

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 110 764	1 110 764	1 138 533	1 166 308
Andre inntekter	3	14	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 110 778	1 110 764	1 138 533	1 166 308
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 027	-12 311	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 754	-22 258	-25 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-56 816	-55 511	-55 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-14 030	-17 579	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-150 826	-239 706	-250 000	-200 000
Forsikringer		-103 690	-100 681	-120 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-206 607	-203 734	-210 000	-210 000
Energi/fyring	10	-278 843	-120 141	-125 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 472	-132 176	-135 000	-105 000
Andre driftskostnader	11	-180 680	-178 173	-180 000	-180 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 172 745	-1 142 270	-1 195 000	-1 160 000
DRIFTSRESULTAT		-61 967	-31 506	-56 467	6 308
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 434	5 517	0	0
Finanskostnader		0	-24	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 434	5 493	0	0
ÅRSRESULTAT		-55 532	-26 013	-56 467	6 308
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-55 532	-26 013		




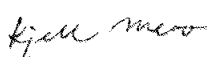
SAMEIET BORGENVeien 50
ORG.NR. 991 871 993, KUNDENR. 4569


BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		252	18 310
Kortsiktige fordringer	13	191 875	113 734
Driftskonto OBOS-banken		127 676	272 793
Skattetrekkskonto OBOS-banken		760	1 050
Sparekonto OBOS-banken		775 943	770 762
SUM OMLØPSMIDLER		1 096 507	1 176 649
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 096 507	1 176 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	878 843	934 375
SUM EGENKAPITAL		878 843	934 375
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		93 435	122 132
Leverandørgjeld		122 902	118 241
Skyldige offentlige avgifter	14	1 077	1 526
Annen kortsiktig gjeld	15	250	375
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 664	242 274
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 507	1 176 649
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslø 2019,
Styret i Sameiet Borgenveien 50


Tom Nissen


Kjell Mero


Marit Wiig

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	903 116
Felleskostnader næring I	165 064
Felleskostnader næring II	42 584
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 110 764

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydning reskontro	14
SUM ANDRE INNETEKTER	14

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 000
Påløpte feriepenge	-250
Arbeidsgiveravgift	-8 777
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 027

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 754.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, HBR)	-14 030
SUM KONSULENTHONORAR	-14 030

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-5 855
Drift/vedlikehold elektro	-12 507
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 870
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 407
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 218
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 969
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-150 826

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-143 482
Renovasjonsavgift	-63 125
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-206 607

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-278 823
Andre fyringskostnader	-20
SUM ENERGI / FYRING	-278 843

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Verktøy og redskaper	-2 395
Driftsmateriell	-1 364
Vaktmestertjenester	-170 665
Andre kontorkostnader	-1 130
Porto	-665
Gaver	-425
Bank- og kortgebyr	-2 537
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 680

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	328
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 181
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	892
Andre renteinntekter	33
SUM FINANSINNTEKTER	6 434

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gassavregning 2018-avregnes i 2019	59 258
Utlegg Q-park AS-viderfakturert i 2019	4 017
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	128 601
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	191 875

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-760
Skyldig arbeidsgiveravgift	-317
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 077

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-250
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-250

NOTE: 16**EGENKAPITAL**

			2018	2017
Boligdel	IB	602 901		
	Årsresultat	<u>53 331</u>	656 232	602 901
Næringsseksjon I	IB	232 746		
	Årsresultat	<u>-95 562</u>	137 184	232 746
Næringsseksjon II	IB	98 728		
	Årsresultat	<u>-13 302</u>	85 426	98 728
SUM EGENKAPITAL			878 843	934 375



4569 - SAMEIET BORGENSEIEN 50

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2018

Tekst	BO4569	N14569	N24569	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	903 116	165 064	42 584	1 110 764
ANDRE INNEKTER	14	0	0	14
SUM DRIFTSINNEKTER	903 130	165 064	42 584	1 110 778
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-10 181	-635	-211	-11 027
STYREHONORAR	-54 000	-4 500	-1 500	-60 000
REVISJONSHONORAR	-7 878	-657	-219	-8 754
REGNSKAPSFØRERHONORAR	-51 135	-4 261	-1 420	-56 816
KONSULENTHONORAR	-13 570	-345	-115	-14 030
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 844	-12 982	0	-150 826
FORSIKRINGER	-49 491	-42 141	-12 058	-103 690
KOMMUNALE AVGIFTER	-156 388	-33 001	-17 218	-206 607
ENERGI / FYRING	-93 512	-162 164	-23 166	-278 843
KABEL- / TV-ANLEGG	-101 472	0	0	-101 472
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-180 211	-353	-117	-180 680
SUM DRIFTSKOSTNADER	-855 682	-261 039	-56 024	-1 172 745
DRIFTSRESULTAT:	47 448	-95 975	-13 440	-61 967
FINANSINNEKTK/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	5 883	413	138	6 434
RES. FINANSINNT/KOSTN.	5 883	413	138	6 434
RESULTAT	53 331	-95 562	-13 302	-55 532