



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 958 230
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Erik Møller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2020

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, 23.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	752 382	729 360
Sum inntekter		752 382	729 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 673	25 672
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	588 300	579 445
Sum kostnader		613 972	605 117
Driftsresultat		138 410	124 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 535	1 463
Sum finansinntekter		2 535	1 463
Annen rentekostnad		60 726	56 793
Sum finanskostnader		60 726	56 793
Netto finans		58 191	55 330
Ordinært resultat før skattekostnad		80 218	68 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 218	68 913
Årsresultat		80 219	68 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 219	68 913
Sum overføringer og disponeringer		80 219	68 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	64
Andre fordringer	11	14 829	143 048
Sum fordringer		14 829	143 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 078	347 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 078	347 480
Sum omløpsmidler		370 908	490 592
SUM EIENDELER		370 909	490 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 045 902	-1 126 121
Sum opptjent egenkapital		-1 045 902	-1 126 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	14	-1 045 902	-1 126 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 401 978	1 478 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 401 978	1 478 501
Sum langsiktig gjeld		1 401 978	1 478 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 754	137 898
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	10 080	316
Sum kortsiktig gjeld		14 833	138 214
Sum gjeld		1 416 811	1 616 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 909	490 593



Årsregnskap 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	352 379	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	80 219	68 913
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-76 523	1 478 501
Endring i andre langsiktige poster	0	-1 195 035
B. Endring arbeidskapital	3 696	352 379
C. Arbeidskapital	356 075	352 379
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	370 908	490 592
Kortsiktig gjeld	-14 833	-138 214
C. Arbeidskapital	356 075	352 379

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



Resultatregnskap 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	752 382	729 360	748 000	757 000
Sum løeinntekt		752 382	729 360	748 000	757 000
Sum inntekt		752 382	729 360	748 000	757 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 173	3 172	3 173	3 000
Styrehonorar	2	22 500	22 500	22 500	23 000
Driftskostnad					
Energikostnad		5 072	6 408	7 000	8 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	87 268	77 160	77 000	85 000
Kommunale avgifter/renovasjon		150 959	138 584	151 370	163 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	7 275	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	4 048	2 881	3 600	4 000
Reparasjon og vedlikehold	6	52 030	117 364	140 000	100 000
Revisjonshonorar	7	875	6 771	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		57 504	73 670	70 000	59 000
Andre honorar	8	33 556	1 030	1 500	2 000
Kontorkostnad		520	1 385	1 000	1 000
TV/bredbånd		57 231	55 505	57 000	59 000
Kontingenter og gaver		338	0	0	0
Forsikringer		128 740	92 450	97 000	140 000
Andre kostnader	9	2 884	6 237	1 600	2 000
Sum kostnad		613 972	605 117	638 243	655 000
Driftsresultat		138 410	124 243	109 757	102 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 535	1 463	1 000	1 000
Rentekostnad		60 726	56 793	64 000	63 000
Netto finansposter		58 191	55 330	63 000	62 000
Årsresultat		80 219	68 913	46 757	40 000
Overført til/fra annen egenkapital		0	68 913	0	0
Overført sameiekapital		80 219	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		80 219	68 913	0	0



Balanse 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	10	1	1
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	64
Andre kortsiktige fordringer	11	185	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 644	143 048
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		356 078	347 480
Sum omløpsmidler		370 908	490 592
SUM EIENDELER		370 909	490 593

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr 983958230



Balanse 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 045 902	-1 126 121
Sum opptjent egenkapital		-1 045 902	-1 126 121
Sum egenkapital	14	-1 045 902	-1 126 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 401 978	1 478 501
Sum langsiktig gjeld		1 401 978	1 478 501
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 999	0
Leverandørgjeld		4 754	137 898
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		5 714	316
Annen kortsiktig gjeld	13	367	0
Sum kortsiktig gjeld		14 833	138 214
Sum gjeld		1 416 811	1 616 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 909	490 593

Sted: _____

Dato: _____

Erik Møller
Styreleder_____
Rebekka Hvorup Hasselberg
Styremedlem_____
Kari Marie Manum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	609 684	729 360
3650 Innkrevde felleskostn. renter	57 678	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	85 020	0
Sum	752 382	729 360

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	3 173	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	3 172
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	22 500	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	22 500
Sum	25 673	25 672

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

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

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	3 938	0
6340 Heisalarm	2 075	0
6360 Annet renhold	139	0
6361 Fast renhold	44 920	43 035
6391 Snømåking/strøing	15 076	31 130
6392 Containerleie/tømming	6 747	2 995
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	14 374	0
Sum	87 268	77 160

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	7 275	0
Sum	7 275	0

Gjelder lisens Bevar vedlikehold.



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	531	1 587
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 057	876
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 460	0
6552 Driftsmateriell	0	418
Sum	4 048	2 881

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	0	69 879
6602 Vedlikehold VVS	0	25 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	22 918	3 223
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 568	9 262
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	129	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	415	0
Sum	52 030	117 364

Konto 6613 gjelder kostnader til lekestativ.

Note 7 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	875	6 771
Sum	875	6 771

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 056	670
6730 Teknisk honorar	32 500	360
Sum	33 556	1 030

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling til årsmøte og viderefakturerering.
Konto 6730 gjelder etablering av Bevar vedlikehold.



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 294	3 982
7770 Betalingskostnader	1 397	2 255
7773 Omkostninger innkreving	143	0
7790 Andre kostnader	50	0
Sum	2 884	6 237

Konto 7790 gjelder kostnader til utsendelse av innkalling til årsmøte.

Note 10 - Varige driftsmidler

	Andre anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1570 Andre kortsiktige fordringer	185	0
Sum	185	0

Gjelder renter fra BBL Finans for 2019 som utbetales i 2020.



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Obos BBL
Lånenummer:	98207608149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 330 852
Lånesaldo 01.01:	1 478 501
Avdrag i perioden:	76 523
Lånesaldo 31.12:	1 401 978
Saldo 5 år frem i tid:	931 702

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207608149	1	91 300	91 300
	14	89 544	1 253 616
	1	57 062	57 062

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	367	0
Sum	367	0



Noter årsregnskap 2019 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 126 121	80 219	-1 045 902
Sum opptjent egenkapital	-1 126 121	80 219	-1 045 902
Sum egenkapital	-1 126 121	80 219	-1 045 902

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 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Styreleder	Erik Møller (sign.)	08.03.2020
Styremedlem	Kari Marie Manum (sign.)	07.03.2020
Styremedlem	Rebekka Hvorup Hasselberg (sign.)	08.03.2020



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonsameiet Åsaveien 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 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.

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



BDO

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 14. mars 2020
BDO AS

Hans Petter Urkedal
registrert revisor