



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 066 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FYRSTIKKALLEEN 2
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 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: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2020

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, 28.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		380 160	405 160
Sum inntekter		380 160	405 160
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	238 316	215 734
Sum kostnader		238 316	215 734
Driftsresultat		141 844	189 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		42	31
Sum finansinntekter		42	31
Annen finanskostnad		93 594	79 600
Sum finanskostnader		93 594	79 600
Netto finans		-93 552	-79 569
Ordinært resultat før skattekostnad		48 292	109 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 292	109 857
Årsresultat		48 292	109 857
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	48 292	109 857
Sum overføringer og disponeringer		48 292	109 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 169 584	1 347 292
Sum varige driftsmidler		1 169 584	1 347 292
Sum anleggsmidler		1 169 584	1 347 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	206	960
Andre fordringer	6	35 171	56 516
Sum fordringer		35 377	57 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	277 244	54 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 244	54 081
Sum omløpsmidler		312 621	111 557
SUM EIENDELER		1 482 205	1 458 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-61 102	-68 314
Sum opptjent egenkapital		-61 102	-68 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-61 102	-68 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 525 000	1 347 292
Sum annen langsiktig gjeld		1 525 000	1 347 292
Sum langsiktig gjeld		1 525 000	1 347 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 226	32 973
Annen kortsiktig gjeld	7	14 082	10 271
Sum kortsiktig gjeld		18 308	43 244
Sum gjeld		1 543 308	1 390 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 482 206	1 322 222



Resultatregnskap pr 31.12.2019 Sameiet Fyrstikkalléen 2

	2019	2018	2020
Driftsinntekter			
Fellesutgifter	380 160	380 160	421 200
Andre inntekter Parkering	0	25 000	0
Sum driftsinntekter	380 160	405 160	421 200
Driftskostnader			
Lønnskostnader			
Styrehonorar	0	0	0
Sum lønnskostnad	0	0	0
Andre driftskostnader			
Kommunale avgifter	43 457	39 928	45 000
Forsikringspremie	29 036	27 783	30 000
Strøm, fellesarealer	48 385	50 878	47 600
Renhold, trappevask	0	0	0
Vaktmesteroppg.	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	2 44 262	22 908	281 500
Forretningsførselhonorar	1 39 875	38 588	41 000
Medlemskontigenter	990	990	1 000
Kabel TV	27 481	26 652	28 500
Annet driftskostnader	0	3 125	
Bankgebyrer	4 830	4 882	5 000
Sum lønn og driftskostnader	238 316	215 734	479 600
Renteinntekter bank	42	31	0
Rentekostnader Enøk-lån	0	0	
Rentekostnader Fornebubanken	93 594	79 600	83 400
Netto finanskostnader	-93 552	-79 569	-83 400
Årsresultat	48 292	109 857	-141 800
Overført annen egenkapital	4 48 292	109 857	

**Balanse pr 31.12.2019**
Samelet Fyrstikkalléen 2

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Anleggsmidler			
VVS / Bad oppgradering og Vinduer	6	1 169 584	1 347 282
Sum varige driftsmidler		1 169 584	1 347 282
Sum anleggsmidler		<u>1 169 584</u>	<u>1 347 282</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	208	960
Andre fordringer	6	35171	50516
Sum fordringer		<u>35 377</u>	<u>57 476</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>277 244</u>	<u>54 081</u>
Sum omløpsmidler		<u>312 621</u>	<u>111 557</u>
Sum eiendeler		<u>1 482 205</u>	<u>1 458 849</u>
Egenkapital			
Annen egenkapital			
Sum opplyst egenkapital ikke bokført pr 31.12.18	4	109 394	41 543
		- 48 292	-109 657
Sum egenkapital		<u>61 102</u>	<u>- 68 114</u>
Gjeld			
Gjeld vedr vinduer ENØK	8		
Gjeld til Fornyingsbanken	8	1 525 000	1 347 282
Sum Annen langsiktig gjeld		<u>1 525 000</u>	<u>1 347 282</u>
Leverandørgjeld	7	4 226	32 973
Pålepte renter lån	7	5 836	6 761
Gjeld til forretningsfører (Purregebyr)	7	87	
Annen kortiktig gjeld	7	8 180	3 520
Sum kortiktig gjeld		<u>18 308</u>	<u>43 244</u>
Sum gjeld		<u>1 543 308</u>	<u>1 390 536</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 482 205</u>	<u>1 322 222</u>

Oslo 6.3.2020

Styretleder
Karl Bjørklund



Noter 2019

Sameiet Fyrstikkalléen 2 Organisasjonsnr. 994 066 935

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Varige Driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligegendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

<u>Note 1</u>	<u>Honorarer, m.m.</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Kostnadsført forretningsførerhonorar	39 875	36 750
<u>Note 2</u>	<u>Diverse spesifikasjoner</u>		
	Reparasjon og Vedlikehold		
	Bygninger: Navnskilt, ringetablå, dørlukker, lysmatriell samt nytt vindu	28 656	17 198
	Uteområde: Container, planter, grud, snø og is osv.	15 606	
		44 262	17 198



Note 3 Bankinnskudd

Driftskonto DnB 1609.13.15223	277 244	54 081
-------------------------------	---------	--------

Note 4 Annen Egenkapital

Annen egenkapital 1/1	68 314	30 438
Overført til annen egenkapital, årets resultat	48 292	109 857
Avskr anleggsmidler mot EK	-177 708	-71 981
Annen egenkapital 31/12	-61 102	68 314

Note 5 Varige driftsmidler

VVS / Bad oppgradering	1 169 584	1 347 292
Nye vinduer	0	0
	<u>1 169 584</u>	<u>1 347 292</u>

Styret har vurdert aktivering i regnskapet for 2017 og funnet at bokførte eiendeler bør være lik bokført gjeld. Se også kommentarer i årsrapporten for 2016.

Note 6 Fordringer

Skyldige fellesutgifter	206	960
Forskuddsbetalte kostnader If 2019	0	29 036
Forskuddsbetalte kostnader Get 2019 samt Snø og Is 2020	35 171	27 481
	<u>35 377</u>	<u>57 477</u>

Note 7 Gjeld kortsiktig

Forskuddsbetalte fellesutgifter	8 180	3 520
Leverandørgjeld	4 226	32 973
Påløpt ikke forfalte gjeldsrenter på lån	5 835	6 751
Diverse	67	0
	<u>18 308</u>	<u>43 244</u>

Note 8 Gjeld langsiktig

Lån Fornebu : per 31.12.19	1 525 000	1 347 292
	0	0
	<u>1 525 000</u>	<u>1 347 292</u>

Lån i Fornebu Sparebank ble oppjustert desember 2019 med kroner 250000,- grunnet løse teglstener som falt ned fra fasade. Lånene er gitt uten formell pantesikkerhet utover det som følger eierseksjonslovens bestemmelser vedrørende manglende betaling av felleskostnader. Det er eierseksjonenes hjemmelshavere som hver for seg er proratisk ansvarlige for gjelden.



DISPONIBLE MIDLER

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
A Disponible midler per 01.01	68 314	30 437	-61 102
B Endring disponible midler			
Netto Nedbet / Opplåning lagsiktig gjeld	-177 708	-71 981	-75 551
Årets resultat	48 292	109 857	99 000
C Disponible midler per 31.12	-61 102	68 313	-37 653
Spesifikasjon av disponible midler per 31.12			
Sum omløpsmidler	312 621	111 558	
Sum kortsiktig gjeld	-18 308	-43 244	
Disponible midler per 31.12	294 313	68 314	



Årsberetning 2019

Sameiet Fyrstikkalléen 2
Organisasjonsnr. 994 066 935

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

A) STYRET:

Leder	Karl Bjørklund
Vara	Eline Borge

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen utføres av S & J Eiendomsforvaltning AS.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund. Sameiet består av 9 eierseksjoner som benyttes til boligformål. Med eierseksjon forstås en leilighet der eieren har enerett til å bruke selve leiligheten, men der hele eiendommen (bygning og tomt) er i sameie med andre seksjonseiere. Sameiet er eier av tomten som ligger i Oslo kommune.

Sameiet har innarbeidet rutiner for å forebygge forskjellsbehandling på grunn av kjønn, etnisitet og religion, og det oppfordres til fordeling herom når styre, komiteer og utvalg skal velges.

Sameiets styre består av 1 kvinne. Styret opplever at samarbeidet med de øvrige sameierne fungerer tilfredsstillende både administrativt og praktisk spesielt i forbindelse med dugnader.

Da sameiet ikke har ansatte er det ikke naturlig å kommentere arbeidsmiljøet.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et boligselskap.

4. REHABILITERING / VEDLIKEHOLD

Det er påbegynt utbedring av løse teglsteiner arbeide fortsetter over i 2020
Nytt vindu er innsatt hos Teie. Reparasjon av ringetablå mm.

5. HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) gjelder også for boligselskap. Sameiet skal derfor oppebære et internkontrollsystem. Dette innebærer kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og



anleggsarbeid, lekeplasser, elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealer til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/ eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som de har til å holde det elektriske anlegget og utstyret i orden eller gjeldende lov og forskrift.

6. FORSIKRING

Sameiets har sine forsikringer i If Skadeforsikring med avtale nr. SP564539.4.1. Bygningsmassen er fullverdiforsikret, som betyr at det er forsikringsselskapet som har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiløskninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning til samme standard og størrelse.

7. VAKTMESTER

Sameiet har ingen ansatte vaktmester. Nødvendige vaktmestertjenester og trappevask utføres av beboerne.

8. KABEL TV OG BREDBÅND

Sameiet kjøper felles TV signaler av Get og disse inngår i Sameiets fellesutgifter.

9. UMLEIE

Ved utleie skal forretningsfører og styret varsles om hvem som er leietaker og oppgis hvem som leier med tlf. og e-mail adresse på kontaktperson hvis det er flere leietakere.

10. NØKLER / SKILT

Styret skal håndtere og bestille systemnøkler til gården

11. STYRETS ARBEID

Styret har ikke avholdt formelle styremøter i 2019. Styrets leder har løpende gjennom året hatt kontakt med sameierne ved behov og vært tilgjengelige for sameierne og beboerne. Det er mottatt noen henvendelser som alle er håndtert og besvart.

12. DUGNAD OG VELFERD

Det har vært avholdt 2 dugnader i 2019

13. SØPPEL

Som alle vet gjelder kildesortering for alle beboere i vårt sameie. Det er de kommunale



myndigheter som har vedtatt kildesortering.

Alle beboere må bli flinkere til å si i fra når vi ser noen som forsøpler, og styret minner om at det ikke er lov til å sette fra seg møbler, løsøre og lignende avfall på noen deler av fellesarealene. Slikt søppel må den enkelte beboer selv sørge for å kjøre bort.

14. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet viser et underskudd på kr. 48292,- for inntektsåret 2019 som foreslås disponert ved overføring til annen egenkapital.

Styret bekrefter i samsvar med regnskapslovens kapittel 3 at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I årsregnskapet er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Styret er ikke kjent med hendelser inntruffet etter regnskapsårets slutt som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Når det gjelder budsjettet for neste år har styret lagt til grunn en generell prisstigning, samtidig som alle store kostnadsposter er individuelt vurdert.

Oslo,6...../.....3..... 2020
Sameiet Fyrstikkalleen 2

Kari Bjørklund

Kari Bjørklund