



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 627 252  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OLE VIGS GATE 12  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Rikke Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

### 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, 26.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	177 168	172 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>177 168</b>	<b>172 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 088	23 088
Annen driftskostnad	2,3,4,5	250 287	720 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 374</b>	<b>743 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 206</b>	<b>-570 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	938	1 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>938</b>	<b>1 119</b>
Annen rentekostnad	7	23 312	13 011
Annen finanskostnad	8	6 184	6 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-16 190</b>	<b>-5 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 558</b>	<b>-18 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 765</b>	<b>-588 944</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 765</b>	<b>-588 944</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-112 396</b>	<b>-576 683</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 948	75 036
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 948</b>	<b>75 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 948</b>	<b>75 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 313	51 505
Andre fordringer	11	11 885	1 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 198</b>	<b>52 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 158	377 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>137 158</b>	<b>377 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 357</b>	<b>429 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 305</b>	<b>504 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-347 293	-234 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-347 293</b>	<b>-234 897</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-347 293</b>	<b>-234 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	574 115	594 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>574 115</b>	<b>594 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>574 115</b>	<b>594 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 803	123 103
Annen kortsiktig gjeld		5 680	21 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 483</b>	<b>145 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>581 598</b>	<b>739 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 305</b>	<b>504 918</b>



## Arsregnskap 2019 - Resultat

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	177 168	172 950	173 000	173 000
<b>Sum</b>		<b>177 168</b>	<b>172 950</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>
<b>Sum</b>					
		<b>177 168</b>	<b>172 950</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	33 570	16 299	20 675	20 675
Vedlikehold	3	24 554	505 602	25 000	25 000
Eksterne tjenester	4	42 279	31 124	10 500	10 500
Kabel-tv og bredbånd		27 052	23 935	0	0
Forsikring		35 237	44 437	39 000	40 200
Kommunale avgifter		42 976	39 780	41 100	43 600
Brensel og strøm		17 920	21 594	15 000	15 000
Andre driftsutgifter	5	26 699	8 940	20 472	20 454
Avskrivninger		23 088	23 088	0	0
Tap på krav		0	29 073	0	0
<b>Sum</b>		<b>273 374</b>	<b>743 871</b>	<b>171 747</b>	<b>175 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 206</b>	<b>-570 921</b>	<b>1 253</b>	<b>-2 429</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	6	938	1 119	0	0
Rentekostnad	7	23 312	13 011	20 834	20 307
Andre finansposter	8	6 184	6 130	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-16 190</b>	<b>-5 762</b>	<b>-20 834</b>	<b>-20 307</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-112 396</b>	<b>-576 683</b>	<b>-19 581</b>	<b>-22 736</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-20 640	-5 245	0	0
Opptak lån		0	600 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	9	23 088	23 088	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9</b>	<b>-109 948</b>	<b>41 160</b>	<b>-19 581</b>	<b>-22 736</b>



## Arsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering		51 948	75 036
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 948</b>	<b>75 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33 313	51 505
Forskuddsbetalte kostnader	11	11 745	0
Andre fordringer		140	1 363
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		72 730	215 819
Innestående på særvilkår		64 428	161 195
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 357</b>	<b>429 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 305</b>	<b>504 918</b>

771 Sameiet Ole Vigs gate 12



## Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-234 897	341 786
Årets resultat	9	-112 396	-576 683
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-347 293</b>	<b>-234 897</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	574 115	594 755
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>574 115</b>	<b>594 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 817	20 139
Leverandørgjeld		1 803	123 103
Påløpne renter		2 121	1 818
Annen kortsiktig gjeld		1 742	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 483</b>	<b>145 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>581 598</b>	<b>739 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 305</b>	<b>504 918</b>

Oslo 31.12.19

Styret i Sameiet Ole Vigs gate 12

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rikke Opsahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elena Bykova  
Styremedlem

771 Sameiet Ole Vigs gate 12



## Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3600 Inntekter felleskostnader	177 168	172 950	173 000	173 000
<b>Sum</b>	<b>177 168</b>	<b>172 950</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Forretningsførerhonorar	32 220	15 624	20 000	20 000
Annen regnskapsførsel	1 350	675	675	675
<b>Sum</b>	<b>33 570</b>	<b>16 299</b>	<b>20 675</b>	<b>20 675</b>

Sameiet har ikke revisor

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6603 Vedlikehold fasade	0	481 000	25 000	25 000
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	16 177	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	2 255	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	1 625	0	0
6641 Kontroll skadedyr	9 874	6 800	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	2 425	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>24 554</b>	<b>505 602</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6730 Teknisk rådgivning	0	30 713	0	0
6760 Vaktmestertjenester	33 308	411	0	0
6761 Renholdstjenester	8 971	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	0	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>42 279</b>	<b>31 124</b>	<b>10 500</b>	<b>10 500</b>

Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12 Orgnr: 880627252



## Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6811 Skjema ligningsoppgaver	1 440	0	0	0
6825 Kopiering	614	154	0	0
6940 Porto	483	454	454	454
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 795	792	18	0
7773 Gebyrer og garantier	5 620	930	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 079	168	20 000	20 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	282	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	10 386	6 375	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	67	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 699</b>	<b>8 940</b>	<b>20 472</b>	<b>20 454</b>

### Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8050 Renteinntekt driftskonto	460	408	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	478	0	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	0	711	0	0
<b>Sum</b>	<b>938</b>	<b>1 119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8142 Lånenr 1213.70.93772	23 312	12 466	20 834	20 307
8159 Andre rentekostnader	0	546	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 312</b>	<b>13 011</b>	<b>20 834</b>	<b>20 307</b>

### Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8090 Andre finansinntekter	6 184	6 130	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 184</b>	<b>6 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Disponible midler

	2019	2018
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>284 822</b>	<b>243 662</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-112 396	-576 683
Tilbakeføring avskrivninger	23 088	23 088
Opptak av langsiktig lån	0	600 000
Avdrag langsiktig lån	-20 640	-5 245
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-109 948</b>	<b>41 160</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>174 874</b>	<b>284 822</b>

Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12 Orgnr: 880627252



**Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12**

---

**Note 9 - Disponible midler**

**Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12 Orgnr: 880627252**



**Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12**

**Note 10 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Vedlikehold i Sameiet
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137093772</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	4.35 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.06.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	594 755
<b>Avdrag i perioden:</b>	20 640
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>574 115</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	460 757

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137093772	1	107 147	107 147
	2	103 948	207 896
	1	68 766	68 766
	1	57 571	57 571
	2	49 575	99 150
	1	33 583	33 583



**Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12**

**Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Regnskap 2018</b>
1742 Forskuddsbetalt forsikring	11 745	0
<b>Sum</b>	<b>11 745</b>	<b>0</b>

**Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12 Orgnr: 880627252**



## ÅRSBERETNING FOR 2019

Sameiet Ole Vigs gate 12

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### STYRET:

Leder: Rikke Opsahl  
Styremedlem: Elena Bykova

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 880 627 252, med Gnr 215 og Bnr 259 i Oslo og har adresse: Ole Vigs gate 12, 0366 Oslo.

Sameiet består av 8 seksjoner.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

#### STYRET

Styrets kontakt detaljer finnes i oversikten over seksjonseiere som oppdateres fortløpende.

#### VAKTMESTERTJENESTE/RENGJØRINGSTJENESTE/PORTNER

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsvaktmesteren. Dette omfatter generelt vasking av trapper, trappeoppgang, snømåking og rydding.

#### NØKLER/SKILT

Nøkler til inngangsdør, kjeller, vaskeri, kan bestilles hos styret ved styrets formann. Det samme gjelder skilt til ringeklokke og postkasse.

#### BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Sameiet er ansvarlig innen fellesområder.



Gården har installert brann- og sprinkleranlegg som jevnlig sjekkes og vedlikeholdes. Det er satt opp lister for HMS.

## **REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD**

Sameiet gjennomførte i 2019 en full rehabilitering og oppussing av gårdens fasade. I februar 2020 ble det gjennomført rehabilitering av grunnledning ut til det kommunale anlegg.

## **RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i sameiet. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.

## **HMS – INTERNKONTROLL**

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplussutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i seksjonene.

## **4. FORSIKRINGER**

Sameiets eiendom er forsikret i forsikringsselskapet Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 79623553.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Kontakt deretter OBF på telefonnummer 22 12 23 40 eller send en e-post til [firmapost@obf.no](mailto:firmapost@obf.no) hvor boligselskap, navn, adresse og skadeforløp fremkommer.

**Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte sameier plikter selv å tegne innboforsikring.**

## **5. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER**

Det ble i 2019 ikke gjennomført noen overdragelser av seksjoner.



## 6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 2 møter og behandlet 6 styresaker.

Styret har i perioden arbeidet med saker som dreier seg om vedlikehold av gården samt saker knyttet til den daglige driften.

### BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019 – OBF fyller ut

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2019 var totalt på kr. 177 168

Utgiftene i 2019 var totalt på kr. 273 374

Resultatet av driften for 2019, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et underskudd på kr. -112 396

Underskuddet for 2019 foreslås ført til udekket tap.

Etter avdrag på lån er den negative endringen av disponible midler kr. -109 948.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## 8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2020

### INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2020. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. -22 736.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2020 som foreligger.

Oslo, den 2020  
I styret for Sameiet Ole Vigs gate 12



**Rikke Opsahl**  
Styreleder

**Elena Bykova**  
Styremedlem



Årsregnskap 2019  
Sameiet Ole Vigs gate 12

Org.nr 880 627 252

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





## Årsregnskap 2019 - Resultat

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	177 168	172 950	173 000	173 000
<b>Sum</b>		<b>177 168</b>	<b>172 950</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>177 168</b>	<b>172 950</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	33 570	16 299	20 675	20 675
Vedlikehold	3	24 554	505 602	25 000	25 000
Eksterne tjenester	4	42 279	31 124	10 500	10 500
Kabel-tv og bredbånd		27 052	23 935	0	0
Forsikring		35 237	44 437	39 000	40 200
Kommunale avgifter		42 976	39 780	41 100	43 600
Brensel og strøm		17 920	21 594	15 000	15 000
Andre driftsutgifter	5	26 699	8 940	20 472	20 454
Avskrivninger	12	23 088	23 088	0	0
Tap på krav		0	29 073	0	0
<b>Sum</b>		<b>273 374</b>	<b>743 871</b>	<b>171 747</b>	<b>175 429</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 206</b>	<b>-570 921</b>	<b>1 253</b>	<b>-2 429</b>
<hr/>					
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	6	938	1 119	0	0
Rentekostnad	7	23 312	13 011	20 834	20 307
Andre finansposter	8	6 184	6 130	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-16 190</b>	<b>-5 762</b>	<b>-20 834</b>	<b>-20 307</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-112 396</b>	<b>-576 683</b>	<b>-19 581</b>	<b>-22 736</b>
<hr/>					
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-20 640	-5 245	0	0
Opptak lån		0	600 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	9	23 088	23 088	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9</b>	<b>-109 948</b>	<b>41 160</b>	<b>-19 581</b>	<b>-22 736</b>

771 Sameiet Ole Vigs gate 12



## Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering	12	51 948	75 036
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 948</b>	<b>75 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33 313	51 505
Forskuddsbetalte kostnader	11	11 745	0
Andre fordringer		140	1 363
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		72 730	215 819
Innestående på særvilkår		64 428	161 195
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 357</b>	<b>429 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 305</b>	<b>504 918</b>



Årsregnskap 2019 - Balanse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-234 897	341 786
Årets resultat	9	-112 396	-576 603
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-347 293</b>	<b>-234 817</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	674 115	994 765
<b>Sum langskiktig gjeld</b>		<b>674 115</b>	<b>994 765</b>
Kortsiktig gjeld			
Forkuddsbetalt fellekostnader		1 817	20 139
Løysandergjeld		1 503	123 103
Påløpne renter		2 121	1 818
Annen kortsiktig gjeld		1 742	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 183</b>	<b>145 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 298</b>	<b>1 139 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 305</b>	<b>854 938</b>

Oslø 31.12.19

Styret i Sameiet Ole Vige gate 12

Sted

dato

27.05.20

Rikke Opsahl  
Styreleder

Elena Lykova  
Styremedlem



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

## Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3600 Inntekter felleskostnader	177 168	172 950	173 000	173 000
<b>Sum</b>	<b>177 168</b>	<b>172 950</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>

## Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Forretningsførerhonorar	32 220	15 624	20 000	20 000
Annen regnskapsførsel	1 350	675	675	675
<b>Sum</b>	<b>33 570</b>	<b>16 299</b>	<b>20 675</b>	<b>20 675</b>

Sameiet har ikke revisor

## Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6603 Vedlikehold fasade	0	481 000	25 000	25 000
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	16 177	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	2 255	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	1 625	0	0
6641 Kontroll skadedyr	9 874	6 800	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	2 425	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>24 554</b>	<b>505 602</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12

**Note 4 - Eksterne tjenester**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6730 Teknisk rådgivning	0	30 713	0	0
6760 Vaktmestertjenester	33 308	411	0	0
6761 Renholdstjenester	8 971	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	0	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>42 279</b>	<b>31 124</b>	<b>10 500</b>	<b>10 500</b>

**Note 5 - Andre driftsutgifter**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6811 Skjema ligningsoppgaver	1 440	0	0	0
6825 Kopiering	614	154	0	0
6940 Porto	483	454	454	454
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 795	792	18	0
7773 Gebyrer og garantier	5 620	930	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 079	168	20 000	20 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	282	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	10 386	6 375	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	67	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 699</b>	<b>8 940</b>	<b>20 472</b>	<b>20 454</b>

**Note 6 - Renteinntekter**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8050 Renteinntekt driftskonto	460	408	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	478	0	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	0	711	0	0
<b>Sum</b>	<b>938</b>	<b>1 119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 7 - Rentekostnader**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8142 Lånenr 1213.70.93772	23 312	12 466	20 834	20 307
8159 Andre rentekostnader	0	546	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 312</b>	<b>13 011</b>	<b>20 834</b>	<b>20 307</b>

Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12 Orgnr: 880627252



Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12

## Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
8090 Andre finansinntekter	6 184	6 130	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 184</b>	<b>6 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Disponible midler

	2019	2018
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>284 822</b>	<b>243 662</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-112 396	-576 683
Tilbakeføring avskrivninger	23 088	23 088
Opptak av langsiktig lån	0	600 000
Avdrag langsiktig lån	-20 640	-5 245
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-109 948</b>	<b>41 160</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>174 874</b>	<b>284 822</b>

Sameiet har negativ egenkapital, men eieme er villig til å skyte inn nok midler gjennom felleskostnadene til å betjene gjelden.

## Note 10 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold i Sameiet
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137093772</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.35 %
Beregnet innfridd:	01.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	594 755
Avdrag i perioden:	20 640
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>574 115</b>
Saldo 5 år frem i tid:	461 039

## Note - Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137093772	1	107 147	107 147
	2	103 948	207 896
	1	68 766	68 766
	1	57 571	57 571
	2	49 575	99 150
	1	33 583	33 583

Noter 771 Sameiet Ole Vigs gate 12 Orgnr: 880627252

**Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
1742 Forskuddsbetalt forsikring	11 745	0
<b>Sum</b>	<b>11 745</b>	<b>0</b>

**Note 12 - Brannanlegg - avskrivning**

Brannanlegg anskaffet 1.4.2017	115 440
Avskrevet til og med 1.1.2019	-40 404
Årets avskrivning	-23 088
Utgående balanse	51 948

Anlegget avskrives lineært over 5 år.