Årsregnskap 2018
for

Sameiet Majorstutorvet

Foretaksnr. 879827582

Sameiet Majorstutorvet

Balanserapport

EIENDELER		Noter	2018	2017
Omløpsmidler:				
1500	Kundefordringer	1	30 609,00	27 844,00
1579	Annen kortsiktig fordring	2	4 762,00	4 762,00
Sum kortsiktige fordringer			**35 371,00**	**32 606,00**
1720	Forskuddsbetalt forsikring	3	283 219,00	340 469,00
1730	Forskuddsbetalte kostnader	4	4 166,19	1 458,68
Sum forskuddsbetalte kostnader			**287 385,19**	**341 927,68**
1930	DNB 5005.06.28792		2 467 840,60	2 243 857,78
1950	DNB 1503.87.37608 skattetrekk		12 626,00	5 916,04
Sum bankinskudd, kontanter og lignende			**2 480 466,60**	**2 249 773,82**
Sum omløpsmidler			**2 803 222,79**	**2 624 307,50**
Sum eiendeler			**2 803 222,79**	**2 624 307,50**
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
2050	Annen egenkapital		2 145 972,54	2 145 972,54
	Årsresultat		295 944,06	0,00
Sum egenkapital			**2 441 916,60**	**2 145 972,54**
GJELD				
Sum langsiktig gjeld			**0,00**	**0,00**
2410	Leverandørgjeld	5	180 063,75	346 121,58
Sum leverandørgjeld			**180 063,75**	**346 121,58**
2600	Forskuddstrekk		12 626,00	5 914,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift		4 450,82	2 453,12
2780	Påløpt arbeidsgiveravgift		2 722,06	1 691,88
Sum skattetrekk og offentlige avgifter			**19 798,88**	**10 059,00**
2900	Forskudd fra kunder	6	142 138,00	92 317,00
2940	Feriepenger		19 305,56	11 999,52
2960	Påløpt kostnad/forskuddsbet. inntekt		0,00	17 837,86
Sum annen kortsiktig gjeld			**161 443,56**	**122 154,38**
Sum gjeld			**361 306,19**	**478 334,96**
Sum egenkapital og gjeld			**2 803 222,79**	**2 624 307,50**

Oslo,

Heidi Larssen, styreleder

Brit Myhrvold, styremedlem

Terje Løwer, styremedlem

Espen Dalhlbo, styremedlem

Per W. Johnsen, styremedlem

Sameiet Majorstutorvet

Resultatrapport

		Noter	2018	2017
Inntekter				
3610	Fellesutgifter bolig		3 296 292,00	3 296 292,00
3620	Fellesutgifter næring		906 000,00	906 000,00
3630	Fellesutgifter garasje		383 040,00	383 040,00
3640	Utleie p.plasser og andre leier		93 780,00	83 164,00
3650	Andre inntekter	7	126 620,79	62 757,22
Sum driftsinntekter			**4 805 732,79**	**4 731 253,22**
Utgifter				
5000	Lønn til ansatte		135 004,00	99 996,00
5180	Feriepenger beregnet		19 305,56	11 999,52
5330	Styregodtgjørelse		150 000,00	250 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift		43 527,03	51 660,60
Sum personalkostnader			**347 836,59**	**413 656,12**
6300	Leie lokaler		1 800,00	1 800,00
6320	Kommunale avgifter		911 696,21	833 027,62
6340	Lys og varme		340 745,32	286 434,74
6360	Renhold		303 747,50	305 391,25
6361	Container		0,00	2 830,00
6540	Inventar	8	175 764,00	0,00
6550	Driftsmateriell	9	4 965,64	5 503,70
6600	Rep. og vedlikehold bygning og atrium	10	818 225,12	581 382,57
6620	Rep. og vedlikehold heis	11	73 136,00	73 897,00
6630	Vedlikehold grøntanlegg		24 276,50	26 762,50
6640	Rep. og vedlikehold garasje	12	239 000,23	54 011,55
6642	Vedlikehold ventilasjon	13	63 587,51	183 452,65
6700	Forretningsførerhonorar		139 260,00	135 996,00
6750	Revisjonshonorar		9 750,00	9 375,00
6760	Vaktmestertjeneste		221 346,90	207 470,00
6770	Snøbrøyting/strøing		56 969,00	52 761,00
6890	Administrative kostnader	14	47 530,55	47 495,33
6891	IT-kostnader		4 675,00	3 892,20
6930	Kabel-TV og bredbånd		413 176,44	407 469,85
7400	Kontingenter		990,00	950,00
7500	Forsikringspremie	15	295 701,00	326 780,00
7710	Sameier- og styremøter, dugnader, sommerfest		11 215,50	13 896,60
7770	Bank og kortgebyrer		5 452,25	4 621,25
7790	Annen kostnad		269,00	50 000,00
7799	Avrundingskonto		-3,36	5,27
Sum driftskostnader			**4 163 276,31**	**3 615 206,08**
Driftsresultat			**294 619,89**	**702 391,02**
Finansposter				
8050	Rrenteinntekt		1 324,17	1 861,81
Sum renteinntekter			**1 324,17**	**1 861,81**
Sum renteutgifter			**0,00**	**0,00**
Sum finansposter			**1 324,17**	**1 861,81**
Resultat			**295 944,06**	**704 252,83**

Sameiet Majorstutorvet

Noter til årsregnskap 2018

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:
- Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende verdi. Det er i år ikke gjennomført avsetning til eller realisert tap på fordringer.

Det er en ansatt i sameiet i deltidsstilling.
Det er kostnadsført godtgjørelse til styret i 2018: 150 000,00

1 Kundefordringer

Kundefordringer pr. 31.12.2018	30 609,00

2 Annen kortsiktig fordring

Forretningsfører skylder sameiet	4 762,00

3 Forskuddsbetalt forsikring

Berkley forsikring: premie 01.01.19-31.12.19	283 219,00

4 Forskuddsbetalt kostnad

Norsk El-Entreprenør: Database lisens/serviceavgift 01.09.18-31.08.19 forskuddsbetalt 2019:	1 458,68
Telia: Mobilkostnad 26.12.18-25.01.19, forskuddsbet 2019	787,87
Rentokil: Seriveavtale 10.12.18-09.03.19, forskuddsbet 2019	1 394,64
Telenor: 2 stk. heistelefon januar/19, forskuddsbet 2019	525,00
Sum	4 166,19

5 Leverandørgjeld

Ullevål Vaktmester & Renholdservice AS	-4 781,26
AS Servicesentralen Lås og Nøkkel - On Guard	-3 280,00
Autronica Fire and Security AS	-33 802,50
Hörmann Norge AS	-9 842,50
Hans Haugerud AS	-2 434,50
Alfa Brannvern AS	-7 181,50
Telia Norge AS	-787,87
Hafslund Strøm AS	-19 817,25
Hus-Bygg Plata	-39 339,18
Rede Furniture AS	-15 000,00
Certego AS	-5 323,18
Hemer Lås og Dørtelefon AS	-38 474,01
Sum	-180 063,75

6 Forskudd fra kunder

Forskuddsbetalte fellesutgifter pr. 31.12.2018	142 138,00

7 Andre inntekter

Refusjon fellesstrøm - 2 stk sameiere har fryser i fellesområde (bod)	940,00
Ekstra innbetaling - nedbet. lade-anlegg i garasje 01.01-31.12	108 000,00
Refusjon strøm for lading bil - 5 stk el-biler	9 662,04
Refusjon kostnader ved fjerning lysarmatur + ledninger i boder	5 500,00
Fretex: Refusjon for sameiets kostnader ved flytting	2 518,75
Sum	126 620,79

8 Inventar

Rede Furniture: Bord og stoler til fellesområde	175 764,00

9 Driftsmateriell

Onninen: lysrør - 40 stk 28W, 25 stk 58W, 25 stk tennere	3 360,34
Utlegg driftsleder: strøsalt, skriverblekk/papir, søppelsekker, div.	1 605,30
Sum	4 965,64

10 Reparasjon og vedlikehold bygning og atrium

Data-Call: Feilsøkt på monitor, justert leil. 414	1 746,25	
Data Call: Ringer feil i 6. etg. byttet modulene.	9 075,00	
Data-Call: feil på porttelefon med programmeringen, rep.	2 745,00	
Data Call: feilsøkt på porttelefon, ingen feil funnet	1 746,25	
Sum Data Call	15 312,50	15 312,50
Lås og nøkkel: Rep. døren på loftet i G.17	2 400,00	
Lås og nøkkel: Rep. og feste bøylehåntak	2 518,75	
Lås og Nøkkel: montert dørautomatikk	95 101,25	
Lås og Nøkkel: Skiftet tilkoblingskort søppelrom, fakt.nr. 104319	3 781,25	
Lås og nøkkel: Kreditnota faktura 104319	-3 781,25	
Lås og nøkkel: byttet/justeret låsekasse mellomdøt, sjekket døra	5 918,75	
Lås og nøkkell: systemnøkler til faste leverandører	2 606,25	
Lås og nøkkell: byttett mikrobryter på strømbrytersylinder	2 323,75	
Lås og nøkkel: lås sylinder el.skap 6.etg., dør til søppelrom	500,00	
Lås og nøkkel: deler til låsen søppelrom HH2	456,25	
Sum Servicesentralen Lås og Nøkkel	111 825,00	111 825,00
Hus-Bygg Plata: arb. utført etter bestilling av Nikolaisen/Løwer	25 713,45	
Hus-Bygg Plate: arbeid utført iht. avtale	54 731,00	
Hus-Bygg Plata: div. arbeider bygning og uteområder	80 412,45	
Hus-Bygg Plata: Tilrettelagt forvarmekabler i nye renner i atrium,	39 339,18	
Sum Hus-Bygg Plata	200 196,08	200 196,08
NEE: skiftet 2 stk. nødlys og stikkontakt i foaje	9 148,00	
NEE: bistand ifm. utredning av solcelleanlegg	4 909,00	
NEE: utskifting av varmekabler taknedløp veranda	137 500,00	
NEE: frakobling skinner til oppslagstavler, sjekket blinklys til gara	1 744,00	
NEE: rest faktura for utført jobb på balkonger i 6. etg.	35 344,00	
NEE: montering av varmekabler, dreneringer atrium	27 331,00	
NEE: utarb. av registrerte avvik og oppretting i sameiet sitt IK-sys	10 755,00	
Sum NEE	226 731,00	230 345,00
Hans Haugerud: gjennomgang og befaring div. serviceoppdrag	22 149,00	
Hans Haugerud: utbedre taknedløp mot trikkestall, sjekket kum ç	2 434,50	
Sum Hans Haugerud	24 583,50	24 583,50
Berg Byggservice: service og bytte Velux takvinduer	98 850,00	
Berg Byggservice: utbedre råte i karm på takvindu, byttet glass	7 050,00	
Sum Berg Byggservice	105 900,00	105 900,00
Frysja Farvehandel: div innkjøp til drift	3 347,55	
Frysja Farvehandel: soppfjerner, rødsprit, sperrebånd, mm.	1 595,75	
Frysja Farvehandel: maling, lakk og white spirit	2 161,70	
Frysja Farvehandel: slangevogn, hageslange, maling vindu/dør	2 187,10	
Sum Frysja Farvehandel	9 292,10	9 292,10
Utlegg driftsleder: julestjerner i oppgangene	653,00	
Utlegg driftsleder: insektsmiddel, krannøkkel	777,00	
Utlegg driftsleder: oljebeis, 5-56	249,00	
Sum Utlegg driftsleder	1 679,00	1 679,00
Rentokil: seriveavtale 2018		6 825,18
Styretavla AS; 32" styretavla, hardvare og installasjon+årsavgift		23 780,00
Everlite: Brannventilasjon serviceavtale.		3 293,75
Høybråten glass: knust glass i indre døren HH2		5 735,00
Autronica: Årlig kontroll brannalarmanlegg iht avtale		33 802,50
Alfa Brannvern: Årlig kontroll - nødlys korridorer/garasje, brannslange i garasje		7 181,50
Hemer lås og dørtelefon: utskifting av digital lagring for 16 kamera		38 474,01
Sum		818 225,12

11 Rep. og vedlikehold heis

Telenor: Abm. heistelefon - heis i HH2 og G17	5 700,00
ThyssenKrupp: serviceavtale heis 2018 HH2 og G17	35 778,00
Thyssenkrupp: 01.02, skiftet 20 litr hydraulikkolje på aggregat G17	4 859,00
Thyssenkrupp: 01.02, skiftet 20 litr hydraulikkolje på aggregat HH2	4 102,50
ThyssenKrupp: rep. timer v/service G17 - sprikende dørblader på stol	386,00
ThyssenKrupp: byttet batteri v/service HH2	260,00
ThyssenKrupp: byttet nødbatteri HH2	646,00
ThyssenKrupp: rep. av døroppratør samt justering av trinse G17	4 615,50
ThyssenKrupp: 02.11, skiftet 20 litr hydraolikkolje på aggregat HH2	4 859,00
ThyssenKrupp: 02.11, skiftet 20 litr hydraulikkolje på aggregat, byttet defektbatteri	5 505,00
Thyssenkrupp: Årsgebyr alarmtilknytning heis HH2 og G17	6 425,00
Sum	73 136,00

12 Rep. og vedlikehold garasje

Norsk Sprinklerservice: Service på sprinkleranlegg		4 254,00
Fasadeconsult Aluminium: ny dør garasjeinngang		43 069,00
Hörmann: serviceavtale 2017 2. stk. leddport	2 322,50	
Hörmann; service 2stk. leddporter, byttet defekt multifunksjonskc	3 760,00	
Hörmann: Serviceavtale, utført 12.11, 12.12 og 21.12	9 842,50	
Sum Hörmann	15 925,00	15 925,00
NEE: opplegg, levering og montering av belysning i garasjen	59 035,00	
NEE: utbedring og lukking av avvik	32 232,00	
NEE: ekstra armaturer i garasjeanlegg	28 166,00	
NEE: div. elektriske arbeider	36 086,00	
NEE: demontert armaturer i boder	13 319,00	
NEE: visuell kontroll av branntetting/gjennomføring i dekke fra gi	3 188,00	
Sum NEE	172 026,00	172 026,00
Certego: (faktura 857785) hengelåser til boder	5 323,18	
Certego: kreditnota faktura 857785	-5 323,18	
Certego: hengelåser til boder	3 726,23	
Sum Certego	3 726,23	3 726,23
		239 000,23

El-systemet i kjeller ble i 2016/17 oppgradert og tilrettelagt for el-lading biler til en kostnad på kr. 352.875 og omfattet 90 parkeringsplasser i indre garasjekjeller. Styret har lagt opp til nedbetaling av investeringsbeløpet ved å øke garasjeleien med kr. 100/mnd for involverte garasjeeiere.

Oversikt nedbetaling investering i lade-anlegg i garasjekjeller:	
Samlet investeringsbeløp	352 875,00
Nedbetaling oppstart pr. 01.07.17 til 31.12.17	-54 000,00
Nedbetaling i 2018	-108 000,00
Gjenstående beløp pr. 31.12.18	190 875,00

13 Rep. og vedlikehold ventilasjon

GK: Avtaleservice ventilasjon og kjøl 2018	48 246,25
GK: filterskift ifm. service vår 2018	3 805,38
GK: henting og bytting av reimer fra Carnfil.	4 798,38
GK: rep. kjølemaskin i søppelrom	6 737,50
Sum	63 587,51

14 Administrative kostnader

Betaling driftleders mobiltelefon iht ansettelsesavtale	9 089,81
Allkopi: trykking av hefter til årsmøte 2018	10 542,74
Utlegg Larssen: Blomster til innledere på årsmøtet	461,00
Utlegg Larssen: Bevertning julebord for styret	1 749,00
Forr.førers refusjon for admin.kost. iht oppdragsavtale	25 688,00
Sum	47 530,55

15 Forsikringspremie

Sameiets forsikringsselskap, W.R. Berkley Insurance Nordic, reduserte premien på bygningsforsikringen pr. 22.05.18 etter at Fakta Regnskap gjennomførte anbud på forsikringer av eiendoms-massen til boligselskaper i porteføljen i samarbeid med Pensum Forikringsmegling AS.

Premie fra Berkley Insurance:		
- Årspremie for perioden 01.01.18 - 31.12.18	340 469,00	
- Pr. 22.05.18 årspremien redusert		
- Premie 01.01.18 - 21.05.18 (beregnet fra 340.469)	132 476,00	
- Premie 22.05.18 - 31.12.18 (ny, redusert premie)	163 225,00	
Sum	295 701,00	295 701,00