



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kenneth Skauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 284 695	1 147 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 284 695</b>	<b>1 147 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	82 152	82 152
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 855 171	2 745 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 937 323</b>	<b>2 827 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-652 628</b>	<b>-1 680 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 291	8 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 291</b>	<b>8 836</b>
Annen rentekostnad	8	80 088	30 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-77 797</b>	<b>-21 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 797</b>	<b>-21 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-730 425</b>	<b>-1 702 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-730 425</b>	<b>-1 702 374</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-730 425</b>	<b>-1 702 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 472	11 683
Andre fordringer	11	119 114	19 692
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 586</b>	<b>31 375</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 407	1 151 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>374 407</b>	<b>1 151 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 994</b>	<b>1 183 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>499 994</b>	<b>1 183 126</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 810 346	-1 079 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 810 346</b>	<b>-1 079 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 810 347</b>	<b>-1 079 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 152 880	2 231 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 152 880</b>	<b>2 231 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 152 880</b>	<b>2 231 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 665	10 828
Skyldige offentlige avgifter		42 792	0
Annen kortsiktig gjeld		15 004	20 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 461</b>	<b>31 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 310 340</b>	<b>2 263 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>499 994</b>	<b>1 183 126</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 830598

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kenneth Skauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 284 695	1 147 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 284 695</b>	<b>1 147 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	82 152	82 152
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 855 171	2 745 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 937 323</b>	<b>2 827 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-652 628</b>	<b>-1 680 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	2 291	8 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 291</b>	<b>8 836</b>
Annen rentekostnad	8	80 088	30 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-77 797</b>	<b>-21 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 797</b>	<b>-21 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-730 425</b>	<b>-1 702 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-730 425</b>	<b>-1 702 374</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-730 425</b>	<b>-1 702 373</b>



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 472	11 683
Andre fordringer	11	119 114	19 692
Sum fordringer		125 586	31 375

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 407	1 151 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 407	1 151 751

Sum omløpsmidler		499 994	1 183 126
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		499 994	1 183 126
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-1 810 346	-1 079 921
Sum opptjent egenkapital		-1 810 346	-1 079 921

Sum egenkapital	12	-1 810 347	-1 079 921
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 152 880	2 231 813
Sum annen langsiktig gjeld		2 152 880	2 231 813

Sum langsiktig gjeld		2 152 880	2 231 813
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		99 665	10 828
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	42 792	0
Annen kortsiktig gjeld	15 004	20 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>157 461</b>	<b>31 234</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 310 340</b>	<b>2 263 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>499 994</b>	<b>1 183 126</b>



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 284 695	1 147 256	1 284 691	1 284 691
<b>Sum</b>		<b>1 284 695</b>	<b>1 147 256</b>	<b>1 284 691</b>	<b>1 284 691</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 284 695</b>	<b>1 147 256</b>	<b>1 284 691</b>	<b>1 284 691</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	79 026	76 904	77 500	81 500
Lønn og honorarer	3	82 152	82 152	82 152	82 152
Vedlikehold	4	901 883	1 806 848	932 000	125 000
Eksterne tjenester	5	128 297	138 367	142 500	142 500
Kabel-tv og bredbånd		231 487	211 866	229 000	229 000
Forsikring		95 054	97 046	102 500	99 800
Kommunale avgifter		242 417	225 656	242 500	255 000
Brensel og strøm		55 122	71 779	75 000	75 000
Andre driftsutgifter	6	121 885	117 062	92 250	104 000
<b>Sum</b>		<b>1 937 323</b>	<b>2 827 680</b>	<b>1 975 402</b>	<b>1 193 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-652 628</b>	<b>-1 680 424</b>	<b>-690 711</b>	<b>90 739</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	2 291	8 836	1 500	1 500
Rentekostnad	8	80 088	30 786	90 270	70 367
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-77 797</b>	<b>-21 950</b>	<b>-88 770</b>	<b>-68 867</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-730 425</b>	<b>-1 702 373</b>	<b>-779 481</b>	<b>21 872</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-78 933	-18 187	-74 655	-84 027
Opptak lån		0	2 250 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9</b>	<b>-809 358</b>	<b>529 440</b>	<b>-854 136</b>	<b>-62 155</b>



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 472	11 433
Andre leierestanser		0	250
Til gode av forretningsfører		-1 568	0
Forskuddsbetalte kostnader	11	120 682	19 272
Andre fordringer		0	420
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		207 943	1 018 446
Innestående på særvilkår		166 464	133 305
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 994</b>	<b>1 183 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>499 994</b>	<b>1 183 126</b>



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-1 079 921	622 452
Årets resultat	9	-730 425	-1 702 373
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 810 347</b>	<b>-1 079 921</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	2 152 880	2 231 813
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 152 880</b>	<b>2 231 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 895	12 638
Gjeld til forvaltningsklient		0	-98
Leverandørgjeld		99 665	10 828
Skyldig off. myndigheter		42 792	0
Påløpne renter		6 109	7 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 461</b>	<b>31 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 310 340</b>	<b>2 263 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>499 994</b>	<b>1 183 126</b>

Oslo 31.12.20

Styret i Observatorie gate 12 Sameie

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

\_\_\_\_\_  
Kenneth Skauge  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mette Lønne Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth Svanum  
Styremedlem

446 Observatorie gate 12 Sameie



## Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	805 523	805 524	805 510	816 041
3606 Vedlikeholdstillegg	29 988	29 988	30 000	30 000
3607 Renter og avdrag	164 928	27 488	164 925	154 394
3612 Inntekt kabel-tv	87 420	87 420	87 420	87 420
3625 Inntekt bredbånd	196 836	196 836	196 836	196 836
<b>Sum</b>	<b>1 284 695</b>	<b>1 147 256</b>	<b>1 284 691</b>	<b>1 284 691</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	5 375	5 125	5 300	5 500
Forretningsførerhonorar	71 160	69 288	69 500	73 300
Annen regnskapsførsel	2 491	2 491	2 700	2 700
<b>Sum</b>	<b>79 026</b>	<b>76 904</b>	<b>77 500</b>	<b>81 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	72 000	72 000	72 000	72 000
Arbeidsgiveravgift	10 152	10 152	10 152	10 152
<b>Sum</b>	<b>82 152</b>	<b>82 152</b>	<b>82 152</b>	<b>82 152</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019 - 2020.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



## Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6604 Vedlikehold vinduer	873 862	1 792 846	0	0
6605 Vedlikehold dører	23 750	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	6 692	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	4 271	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	932 000	125 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	7 310	0	0
<b>Sum</b>	<b>901 883</b>	<b>1 806 848</b>	<b>932 000</b>	<b>125 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	2 460	12 542	4 000	4 000
6760 Vaktmestertjenester	62 314	63 559	65 500	65 500
6761 Renholdstjenester	63 325	59 850	62 500	62 500
6762 Snørydding, salt og sand	0	0	5 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	198	2 417	5 500	5 500
<b>Sum</b>	<b>128 297</b>	<b>138 367</b>	<b>142 500</b>	<b>142 500</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	13 800	11 520	12 250	14 000
6825 Kopiering	1 088	968	0	0
6905 Mobiltelefon	3 038	1 788	0	0
6940 Porto	1 032	6 699	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	1 550	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	8 465	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 735	4 536	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	0	1 020	0	0
7790 Andre driftskostnader	280	0	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 466	1 862	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	4 268	515	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	82 040	78 069	70 000	80 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	4 650	70	0	0
<b>Sum</b>	<b>121 885</b>	<b>117 062</b>	<b>92 250</b>	<b>104 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	2 021	7 152	1 500	1 500
8053 Renteinntekt særvilkår 1	520	1 481	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-250	202	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 291</b>	<b>8 836</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie Orgnr: 989142968



**Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie**

**Note 8 - Rentekostnader**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 1213.87.91139	80 081	30 786	90 270	70 367
8159 Andre rentekostnader	7	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>80 088</b>	<b>30 786</b>	<b>90 270</b>	<b>70 367</b>

**Note 9 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 151 891</b>	<b>622 452</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-730 425	-1 702 373
Opptak av langsiktig lån	0	2 250 000
Avdrag langsiktig lån	-78 933	-18 187
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-809 358</b>	<b>529 440</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>342 533</b>	<b>1 151 891</b>



**Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie**

**Note 10 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Utskifting av vinduer i sameiet.
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138791139</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	3.35 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.09.2039
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 250 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 231 813
<b>Avdrag i perioden:</b>	78 933
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 152 880</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	1 703 067

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138791139	1	124 559	124 559
	1	73 813	73 813
	1	66 124	66 124
	1	64 586	64 586
	1	61 511	61 511
	1	56 898	56 898
	1	55 360	55 360
	5	50 746	253 730
	5	47 671	238 355
	1	45 364	45 364
	2	44 595	89 190
	2	43 826	87 652
	2	43 058	86 116
	3	41 520	124 560
	1	40 751	40 751
	1	39 213	39 213
	2	38 444	76 888
	1	37 675	37 675
	2	36 907	73 814
	2	36 138	72 276
	1	35 369	35 369
	3	34 600	103 800
	2	33 831	67 662
	1	31 524	31 524
	2	30 755	61 510
	2	28 449	56 898
	1	27 680	27 680



**Noter 446 Observatorie gate 12 Sameie**

**Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	21 017	19 272
1742 Forskuddsbetalt forsikring	99 665	0
<b>Sum</b>	<b>120 682</b>	<b>19 272</b>

**Note 12 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



lorentzplassen 40  
postboks 9057  
3006 drammen  
tlf. 32 88 79 00



bankgiro  
1620 05 07782  
organisasjonsnr.  
962 375 782 MVA  
foretaksregisteret.

## Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Observatorie gate 12

#### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Observatorie gate 12 som viser et underskudd på kr.730.425. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrifter, 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.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige 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 daglig leder 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 selskapets eue til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 øvrige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 10. mai 2021

Jørn Hedemark  
Statsautorisert revisor