



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 911 767  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSTEDSGATE 4  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		623 952	609 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 952</b>	<b>609 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	37 653
Annen driftskostnad		520 269	486 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>565 909</b>	<b>524 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 043</b>	<b>84 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 963	12 883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		18 948	21 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 985</b>	<b>-8 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 058</b>	<b>76 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 058</b>	<b>76 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 058	76 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 058</b>	<b>76 481</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000	3 124
Andre fordringer		96 852	29 983
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 301	172 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 301	172 829
Sum omløpsmidler		222 153	205 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 153</b>	<b>205 936</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-215 231	-267 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 231</b>	<b>-267 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-215 231</b>	<b>-267 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		429 415	464 514
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>429 415</b>	<b>464 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		7 969	8 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 969</b>	<b>8 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 384</b>	<b>473 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 153</b>	<b>205 936</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 466019

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 911 767  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSTEDSGATE 4  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

**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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 989 911 767  
SAMEIET ROSTEDSGATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		623 952	609 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 952</b>	<b>609 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	37 653
Annen driftskostnad		520 269	486 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>565 909</b>	<b>524 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 043</b>	<b>84 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 963	12 883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		18 948	21 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 985</b>	<b>-8 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 058</b>	<b>76 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 058</b>	<b>76 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 058	76 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 058</b>	<b>76 481</b>



Organisasjonsnr: 989 911 767  
SAMEIET ROSTEDSGATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000	3 124
Andre fordringer		96 852	29 983
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 301	172 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 301	172 829
Sum omløpsmidler		222 153	205 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 153</b>	<b>205 936</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-215 231	-267 290
Sum opptjent egenkapital		-215 231	-267 290



Sum egenkapital	-215 231	-267 290
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	429 415	464 514
Sum annen langsiktig gjeld	429 415	464 514
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	7 969	8 711
Sum kortsiktig gjeld	7 969	8 711
Sum gjeld	437 384	473 226
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>222 153</b>	<b>205 936</b>



Organisasjonsnr: 989 911 767  
SAMEIET ROSTEDSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



**Note**  
3

## Lønn og ytelser

Andre ytelser Gjelder i sin helhet styrehonorarer.

**Note**  
5

**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**  
6

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
7

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7750.00	7750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7750.00	7750.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

**Note**  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
8

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap

### Sameiet Rostedsgate 4

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		623 952	623 952	609 048	631 751
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>623 952</b>	<b>623 952</b>	<b>609 048</b>	<b>631 751</b>
Personalkostnader	2	45 640	57 050	37 653	34 230
Kommunale avgifter		84 526	85 000	78 573	86 000
Vedlikehold	3	62 546	69 500	30 934	69 500
Driftskostnader	4	208 779	218 900	209 985	232 500
Honorarer	5	57 750	58 000	54 750	59 250
Forsikring		101 612	113 000	108 632	88 800
Andre kostnader	6	5 056	8 500	3 804	8 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>565 909</b>	<b>609 950</b>	<b>524 331</b>	<b>578 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 043</b>	<b>14 002</b>	<b>84 717</b>	<b>52 971</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	7	12 963	0	12 883	0
Finanskostnader	8	18 948	0	21 119	18 000
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-5 985</b>	<b>0</b>	<b>-8 236</b>	<b>-18 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>52 058</b>	<b>14 002</b>	<b>76 481</b>	<b>34 971</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital		52 058	0	76 481	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>52 058</b>	<b>0</b>	<b>76 481</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Sameiet Rostedsgate 4

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 000	3 124
Andre fordringer	9	96 852	29 983
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	124 301	172 829
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 153</b>	<b>205 936</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>222 153</b>	<b>205 936</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap		-215 231	-267 290
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-215 231</b>	<b>-267 290</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	429 415	464 514
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>429 415</b>	<b>464 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		3 124	3 124
Påløpte kostnader		973	1 243
Annen kortsiktig gjeld		3 872	4 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 969</b>	<b>8 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 384</b>	<b>473 226</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>222 153</b>	<b>205 936</b>

OSLO, 31.12.2020  
Styret for Sameiet Rostedsgate 4

Maren Elise Ilsaas Romstad  
Styrets leder

Lisa Maria Wilson Jeppesen  
Styremedlem

Peter Panagiotis Høie  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	40 000	50 000	33 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	7 050	4 653	4 230
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>57 050</b>	<b>37 653</b>	<b>34 230</b>

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

### Note 3 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	13 437	5 000	0	5 000
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	8 182	10 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	6 750	2 000	0	2 000
Vedlikehold elektro	33 249	41 000	15 197	41 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 000	0	1 000
Brannsikkerhet, sprinkling	9 110	10 500	7 555	10 500
<b>Sum</b>	<b>62 546</b>	<b>69 500</b>	<b>30 934</b>	<b>69 500</b>

### Note 4 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesanlegg	31 784	45 000	41 635	50 000
Renhold	28 680	31 000	28 236	31 000
Annen renovasjon	2 688	5 000	4 858	5 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	3 429	4 000	3 405	4 000
Vaktmestertjenester	42 110	39 000	38 021	40 000
Porto	74	1 000	294	1 000
Kabel-TV	54 953	48 800	48 452	56 500
Internet/ Bredbånd	45 061	45 100	45 084	45 000
<b>Sum</b>	<b>208 779</b>	<b>218 900</b>	<b>209 985</b>	<b>232 500</b>



## Note 5 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Revisjon	7 750	8 000	7 750	8 000
Forretningsførsel	50 000	50 000	47 000	51 250
<b>Sum</b>	<b>57 750</b>	<b>58 000</b>	<b>54 750</b>	<b>59 250</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 6 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Kontingenter	1 550	1 500	1 050	1 500
Styreutgifter	0	2 000	0	2 000
Bankomkostninger	3 506	3 000	2 587	3 000
Diverse kostnader	0	2 000	167	2 000
<b>Sum</b>	<b>5 056</b>	<b>8 500</b>	<b>3 804</b>	<b>8 500</b>

## Note 7 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Bankrenter	51	0	87	0
Andre finansinntekter*	12 912	0	12 796	0
<b>Sum</b>	<b>12 963</b>	<b>0</b>	<b>12 883</b>	<b>0</b>

\*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige for 2019.

## Note 8 Finanskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Gjeldsrenter	18 948	0	21 119	18 000
<b>Sum</b>	<b>18 948</b>	<b>0</b>	<b>21 119</b>	<b>18 000</b>

## Note 9 Andre fordringer

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	23	0
Forskuddsbet. kostnader	96 829	29 983
<b>Sum</b>	<b>96 852</b>	<b>29 983</b>



## Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Kasse	300	300
Dnb 1503.48.05501	123 463	171 991
Sp. møre 3910 13 69998	538	538
<b>Sum</b>	<b>124 301</b>	<b>172 829</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Egenkapital 01.01.	-267 290	-343 771
Tilført fra årets resultat	52 058	76 481
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-215 231</b>	<b>-267 290</b>

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 12 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>1213.16.98206</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.20	3,95 %
Beregnet innfridd	11.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01. :	464 514
Ordinære avdrag i 2020	-35 099
<b>Lånesaldo 31.12.20</b>	<b>429 415</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	229 723



**Note 13 Likviditetsoversikt**

Bankbeholdning 31.12.20		124 301
Kortsiktige fordringer 31.12.20		97 852
Kortsiktig gjeld 31.12.20		-7 946
<b>Arbeidskapital pr. 31.12.20</b>	<b>kr</b>	<b>214 207</b>
Budsjettert resultat 2021		34 971
Avdrag på lån / i hht nedbetalingsplan		-37 200
<b>Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21</b>	<b>kr</b>	<b>211 978</b>

\*Oversikten hensyntar ikke eventuelle balanseposter per 31.12.21



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Rostedsgate 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rostedsgate 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 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 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 52EMK-1W7FA-0ETWE-WZEOD-COOHZ-B3OAU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 14:40:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5ZEMK-1W7FA-0ETWE-WZEQD-COOHZ-B3OAU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

14