



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 634
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅVALDSVEI 5/7
Forretningsadresse: Håvalds vei 5
1185 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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 136 625	1 524 639
Sum inntekter		1 136 625	1 524 639
Kostnader			
Lønnskostnad		93 134	135 281
Annen driftskostnad		843 196	1 399 853
Sum kostnader		936 330	1 535 134
Driftsresultat		200 295	-10 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 294	5 392
Sum finansinntekter		4 294	5 392
Annen finanskostnad			130
Sum finanskostnader		0	130
Netto finans		4 294	5 262
Ordinært resultat før skattekostnad		204 589	-5 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 589	-5 233
Årsresultat		204 589	-5 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 589	-5 232
Sum overføringer og disponeringer		204 589	-5 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 425	90 345
Sum fordringer		86 425	90 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 926	944 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 926	944 237
Sum omløpsmidler		1 401 351	1 034 582
SUM EIENDELER		1 401 351	1 034 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 119 581	914 993
Sum opptjent egenkapital		1 119 581	914 993
Sum egenkapital		1 119 581	914 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 367	76 177
Skyldige offentlige avgifter		40 176	
Annen kortsiktig gjeld		228 227	43 413
Sum kortsiktig gjeld		281 770	119 590
Sum gjeld		281 770	119 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 401 351	1 034 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 764676

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 634
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HÅVALDSVEI 5/7
Forretningsadresse: Håvalds vei 5
1185 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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 971 275 634
SAMEIET HÅVALDSVEI 5/7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 136 625	1 524 639
Sum inntekter		1 136 625	1 524 639
Kostnader			
Lønnskostnad		93 134	135 281
Annen driftskostnad		843 196	1 399 853
Sum kostnader		936 330	1 535 134
Driftsresultat		200 295	-10 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 294	5 392
Sum finansinntekter		4 294	5 392
Annen finanskostnad			130
Sum finanskostnader		0	130
Netto finans		4 294	5 262
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		204 589	-5 233
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 589	-5 233
Årsresultat		204 589	-5 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 589	-5 232
Sum overføringer og disponeringer		204 589	-5 232



Organisasjonsnr: 971 275 634
SAMEIET HÅVALDSVEI 5/7

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 425	90 345
Sum fordringer		86 425	90 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 926	944 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 926	944 237
Sum omløpsmidler		1 401 351	1 034 582
SUM EIENDELER		1 401 351	1 034 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 119 581	914 993
Sum opptjent egenkapital		1 119 581	914 993



Sum egenkapital	1 119 581	914 993
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 367	76 177
Skyldige offentlige avgifter	40 176	
Annen kortsiktig gjeld	228 227	43 413
Sum kortsiktig gjeld	281 770	119 590
Sum gjeld	281 770	119 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 401 351	1 034 583



Organisasjonsnr: 971 275 634
SAMEIET HÅVALDSVEI 5/7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Det innkalles med dette til ordinært årsmøte i sameiet Håvalds vei 5-7.

Tidspunkt: Tirsdag 31. august 2021 kl. 17:30

Møtested: Håvalds vei 7D, 1185 Oslo (møterom i kjeller)

Påmelding og Covid-19

Oslo Kommune er godt i gang med vaksineringsen og Covid-19 situasjonen har vært under kontroll. Vi merker oss likevel at delta-varianten har begynt å spre seg og må derfor ta våre forholdsregler. Hold deg hjemme hvis du treffer på en eller flere av følgende punkter: **1)** ikke føler deg frisk **2)** er smittet av Covid/er i karantene **3)** Er i risikogruppen for smitte (Her gjør du din egen vurdering basert på helse og vaksinasjon).

Påmelding via e-post: haavaldsvei5.7@gmail.com eller SMS til +47 90 92 62 96.

DAGSORDEN

1. Godkjenning av innkalling
2. Konstituering, herunder valg av to sameiere til å underskrive protokollen
3. Styrets beretning
4. Resultatregnskap for perioden 1.1. – 31.12.2020, samt budsjett for 2021
5. Fastsettelse av husleie
6. Vedtektsendringer
7. Innkommende forslag
8. Fastsettelse av styrehonorar
9. Valg

Oslo, august 2021

Ganesha Thayaparanathan (sign)

Kjell Pedersen (sign)

Marianne Næss (sign)

Vedlegg – sakliste

5. Fastsettelse av husleie

Sameiet har vært veldrevet over mange år, noe som har gitt oss en solid sparebuffer for å ta oss av både større og mindre prosjekter- både planlagte og uforutsette utgifter. Den siste perioden har vi fornyet de horisontale soilrørene og når vi nå også skal fornye de vertikale soilrørene, går det hardt utover sparekontoen. Styret foreslår derfor en økning i husleien på kr 300,- fra januar 2022, for å bygge opp sparekontoen igjen.

6. Endring i §11 i vedtektene.

Ved forrige årsmøte ble deler av §11 i vedtektene diskutert. Med utgangspunktet til dette har styret utarbeid et forslag til endring:

Opprinnelig tekst:

§ 11 MISLIGHOLD

Ved brudd på ikke-økonomiske forpliktelser kan styret ilegge en bot som kan fastsettes som en dagmulkt eller ukemulkt, og som er sikret med den panterett som er nevnt under § 5. Den bøtelagte kan anke til årsmøtet. Et eksempel på slikt brudd kan være at eier av en seksjon, eller personer som er gitt adgang til leilighetene/lokalene, etter advarsel ikke avholder seg fra videre brudd på husordensreglene slik de til enhver tid måtte lyde, og som inngår som en del av disse vedtekter.

Ny tekst:

§ 11 MISLIGHOLD

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som Mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk, brudd på ordensregler.

Utover det første avsnittet er resten av § 11 uendret.

7. Innkommende forslag

Vi opplever slitasje på bygget (vegger, dører, trapp etc.) i forbindelse med flytting. I disse tilfellene er det vanskelig å bevise skyld, og sameiet tar ofte til alltid vedlikeholdskostnaden i etterkant. I den forbindelse foreslår styret å innføre et gebyr ved flytting/overtakelse/utleie av leilighet.



Sameiet Håvalds vei 5/7

Håvalds vei 7c
1185 Oslo

I dette dokumentet finner dere styrets årsberetning for 2020. Her presenteres styrets arbeid i perioden.

Dato	Styret i perioden:	Varamedlemmer:
18.08.2021	Ganesha T. - Styreleder Kjell Pedersen. - Styremedlem Marianne Næss - Styremedlem	Gina B. Steen (Solgt seg ut 2021) Raymond Westvang, Kjell Eide

Styrets arbeid i perioden:

Det har i perioden vært avholdt tre styremøter. I tillegg har det vært en del korrespondanser på e-post. Nedenfor vil et utvalg av utført arbeid i perioden bli presentert:

- ❖ Rehabilitering av bunnledningene er utført.
- ❖ Rehabilitering av de vertikale soilrørene er bekreftet utført ila. høsten 2021.
- ❖ Startet arbeidet med å digitalisere nyttig informasjon og dokumenter i et digitalt arkiv. Dette både for lettere samarbeid i styret og enklere overtakelsesprosess for et senere styre.
- ❖ Maling og flekking av tak og luftepipe
- ❖ Asfaltering og murpuss av utetripp 7D. Her er det også satt opp et trappelandtak å holde i.
- ❖ Dørpumpearmer i 7A er skiftet.
- ❖ Div. oppslag er produsert og hengt opp – på kjellerdør (lys) og ved ytterdør (parkering).
- ❖ Boligmappa er gjort tilgjengelig for alle som foretar oppussinger osv.
- ❖ Kjellerdør i 7D ble reparert.
- ❖ Omskrevet en del av §11 i vedtektene som skal godkjennes av årsmøtet 2021.

Ellers har styret slitt med samarbeidet med vår forretningsfører OBOS. Vi har hatt 3 ulike forretningsførere hos dem i perioden (alle endringer er gjort av OBOS av ulike grunner) og oppfølgingen har vært dårlig. Regnskap har vært forsinket, brenseloppgjøret ble galt og det har vært veldig lang svartid. Når vi først har fått svar, har ofte kun deler av henvendelsen vært besvart. Vi har hatt et oppvaskmøte, men ble ikke særlig bedre. Styret har nå begynt å se etter andre forretningsførere i denne sammenheng. Her må både pris og kvalitet vurderes.

Oslo - August 2021

Styret – Sameiet Håvalds vei 5/7



Sameiet Håvalds Vei 5/7

Årsbudsjett 2021

Inntekter:

Husleie	1 134 600
Bankrenter	1 500
Sum inntekter	1 136 100

Utgifter:

Offentlige avgifter	235 000
Forsikringspremie	111 000
Forretningsførsel OBOS	60 000
Ekstra konsulenttimer	20 000
Strøm eks. fyring	8 500
Vaktmester eks. ettersyn av fyringsanlegg inkl. aga	35 000
Telenor kabel	111 000
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	15 000
Vikartjeneste sommer	14 000
Revisjon	15 000
Rørfornyning - vertikale soilrør	1 238 000
Annet vedlikehold+fond	100 000
Utgifter ISTA føres vamerregnskap (ca.35 000)	
Sum utgifter	1 962 500



EN Revisjon AS

Revisornummer: 991 401 849

Til årsmøtet i

SAMEIET HÅVALDS VEI 5-7

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **SAMEIET HÅVALDS VEI** 's årsregnskap som viser et overskudd på kr 204 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 rettvise 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 (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 sameiets 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

Medlem i
Den norske Revisorforening

Adresse: Kabelgaten 8, 0580 Oslo
Telefon: +47 92 41 67 77 • Telefax: +47 22 64 95 53
E-post: revisor@enrevisjon.no
Bankgiro: 5083.05.66462
Organisasjonsnummer: 991 401 849 MVA



SAMEIET HÅVALDSVEI 5/7
ORG.NR. 971 275 634, KUNDENR. 6968

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 134 600	1 517 457	1 135 000	0
Andre inntekter	3	2 025	7 182	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 136 625	1 524 639	1 135 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-80 134	-135 281	-2 000	0
Styrehonorar	5	-13 000	0	-11 000	0
Revisjonshonorar	6	-15 000	-17 500	-13 000	0
Forretningsførerhonorar		-54 600	-69 264	-60 000	0
Konsulenthonorar	7	-41 512	-27 796	-20 000	0
Drift og vedlikehold	8	-281 301	-537 142	-400 000	0
Forsikringer		-113 769	-104 070	-115 000	0
Kommunale avgifter	9	-220 160	-204 237	-220 000	0
Energi/fyring		-7 244	-342 423	-8 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-99 165	-93 164	-101 000	0
Andre driftskostnader	10	-10 445	-4 255	-49 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-936 330	-1 535 134	-999 000	0
DRIFTSRESULTAT		200 295	-10 494	136 000	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 294	5 392	3 000	0
Finanskostnader		0	-130	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 294	5 262	3 000	0
ÅRSRESULTAT		204 589	-5 232	139 000	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		204 589			
Fra opptjent egenkapital			-5 232		

SAMEIET HÅVALDSVEI 5/7
ORG.NR. 971 275 634, KUNDENR. 6968

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		119	4 270
Forskuddsbetalte kostnader		83 081	86 075
Andre kortsiktige fordringer	12	3 225	0
Driftskonto OBOS-banken		557 949	41 079
Skattetrekkskonto OBOS-banken		41 120	0
Sparekonto OBOS-banken		715 857	0
Innestående i andre banker		0	903 158
SUM OMLØPSMIDLER		1 401 351	1 034 582

SUM EIENDELER**1 401 351 1 034 582****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		1 119 581	914 993
SUM EGENKAPITAL		1 119 581	914 993

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 028	41 090
Leverandørgjeld		13 367	76 177
Skyldige offentlige avgifter	13	40 176	0
Energiavregning	14	137 303	2 323
Annen kortsiktig gjeld	15	82 896	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		281 770	119 589

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**1 401 351 1 034 582**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2021

Styret i Sameiet Håvaldsvei 5/7

Ganesha Thayaparanathan

Marianne Næss

Kjell Peder Pedersen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 134 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 134 600

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	2 025
SUM ANDRE INNTEKTER	2 025

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-61 000
Påløpte feriepenger	-7 625
Arbeidsgiveravgift	-11 509
SUM PERSONALKOSTNADER	-80 134

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 13 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.

NOTE: 7

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 375
Nordstrand Regnskapsbyrå AS	-23 137
SUM KONSULENTHONORAR	-41 512

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 393
Drift/vedlikehold VVS	-270 296
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 262
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 350
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-281 301

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-122 146
Renovasjonsavgift	-98 014
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-220 160

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-391
Kontor- og datarekvisita	-714
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-2 952
Porto	-1 380
Drivstoff biler, maskiner osv.	-178
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 841
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 445

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	141
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 285
Renter bankkontoer i DnB	125
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	743
SUM FINANSINNTEKTER	4 294

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer (montering av klosett på legekantor)	3 225
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 225

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-30 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 676



SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-40 176
---	----------------

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING**

Uoppgjorte avregninger	-137 303
------------------------	----------

SUM ENERGI AVREGNING	-137 303
-----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 625
-------------	--------

Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-75 271
--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-82 896
-----------------------------------	----------------



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3 august 2021

EN Revisjon AS

Christian Fredrik Eriksen
Statsautorisert revisor