



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 187 540  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAGALØKKA 1 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Vidar Røisland  
Fredbos vei 64  
1383 ASKER

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 977187540

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	7 838 155	7 530 754
Andre inntekter	2	68 714	2 665 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 906 869</b>	<b>10 196 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	146 434	151 753
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 365	15 365
Driftskostnader		4 510 477	4 914 406
Reparasjon og vedlikehold	4	1 585 870	1 015 530
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>6 258 146</b>	<b>6 097 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 648 723</b>	<b>4 099 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 706	11 436
Annen finansinntekt		2 800	6 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 506</b>	<b>17 736</b>
Annen rentekostnad		492 771	555 856
Annen finanskostnad		840	577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 611</b>	<b>556 433</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-485 105</b>	<b>-538 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6	21 912	37 278
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>21 912</b>	<b>37 278</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 012</b>	<b>37 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 7	67 140	179 605
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	128 235	188 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 375</b>	<b>368 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 226 013	1 468 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 226 013</b>	<b>1 468 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 421 388</b>	<b>1 836 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 443 400</b>	<b>1 874 176</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		900 000	900 000
Annen egenkapital		1 885 735	722 117
Udekket tap		13 507 163	13 507 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 721 429</b>	<b>-11 885 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-10 721 429</b>	<b>-11 885 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 575 889	13 027 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>12 575 889</b>	<b>13 027 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 575 889</b>	<b>13 027 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	551 127	581 070
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	37 814	150 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	11	<b>588 941</b>	<b>731 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 164 830</b>	<b>13 759 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 443 401</b>	<b>1 874 177</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 794231

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 187 540  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAGALØKKA 1 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Vidar Røisland  
Fredbos vei 64  
1383 ASKER

**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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 977 187 540  
HAGALØKKA 1 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	7 838 155	7 530 754
Andre inntekter	2	68 714	2 665 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 906 869</b>	<b>10 196 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	146 434	151 753
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 365	15 365
Driftskostnader	4	4 510 477	4 914 406
Reparasjon og vedlikehold	4	1 585 870	1 015 530
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>6 258 146</b>	<b>6 097 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 648 723</b>	<b>4 099 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 706	11 436
Annen finansinntekt		2 800	6 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 506</b>	<b>17 736</b>
Annen rentekostnad		492 771	555 856
Annen finanskostnad		840	577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 611</b>	<b>556 433</b>
<b>Netto finans</b>	<b>5</b>	<b>-485 105</b>	<b>-538 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 163 618</b>	<b>3 560 564</b>



Organisasjonsnr: 977 187 540  
HAGALØKKA 1 SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	6	21 912	37 278
Sum varige driftsmidler	6	21 912	37 278

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		22 012	37 378
-------------------	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1, 7	67 140	179 605
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	128 235	188 785
Sum fordringer		195 375	368 390

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 226 013	1 468 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 226 013	1 468 408

Sum omløpsmidler		2 421 388	1 836 798
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 443 400	1 874 176
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller		900 000	900 000
Annen egenkapital		1 885 735	722 117
Udekket tap		13 507 163	13 507 163
Sum opptjent egenkapital		-10 721 429	-11 885 047



<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-10 721 429</b>	<b>-11 885 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	12 575 889	13 027 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>12 575 889</b>	<b>13 027 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 575 889</b>	<b>13 027 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	551 127	581 070
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	37 814	150 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>588 941</b>	<b>731 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 164 830</b>	<b>13 759 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 443 401</b>	<b>1 874 177</b>



Organisasjonsnr: 977 187 540  
HAGALØKKA 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Hagaløkka 1 Sameie

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hagaløkka 1 Sameie.

##### 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### 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. Betyggende 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 4CG1M-36D4L-NJPEZ-0SZMM-TVU6E-G08GE



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-28 21:46:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4CG1M-36D4L-NJPEZ-0SZMM-TYU6E-G0BGE

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>



## RESULTATREGNSKAP

### Hagaløkka 1 Sameie

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	-7 530 754	-7 838 155	-7 827 520	10 635	-7 827 520
Andre inntekter	2	-2 665 562	-68 714	-39 000	29 714	-65 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-10 196 316</b>	<b>-7 906 869</b>	<b>-7 866 520</b>	<b>40 349</b>	<b>-7 892 520</b>
Lønn og personalkostnader	3	151 753	146 434	151 753	5 319	182 560
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 365	15 365	14 390	-975	15 365
Driftskostnader		4 914 406	4 510 477	4 212 620	-297 857	4 475 015
Reparasjon og vedlikehold	4	1 015 530	1 585 870	2 230 429	644 559	2 146 030
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>6 097 055</b>	<b>6 258 146</b>	<b>6 609 192</b>	<b>351 046</b>	<b>6 818 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 099 261</b>	<b>-1 648 723</b>	<b>-1 257 328</b>	<b>391 395</b>	<b>-1 073 550</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		-11 436	-5 706	-1 000	4 706	-5 000
Annen finansinntekt		-6 300	-2 800	0	2 800	0
Annen rentekostnad		555 856	492 771	565 620	72 849	439 301
Annen finanskostnad		577	840	1 000	160	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>538 697</b>	<b>485 105</b>	<b>565 620</b>	<b>80 515</b>	<b>434 301</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 560 564	-1 163 618	-691 708	471 910	-639 249
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-3 560 564</b>	<b>-1 163 618</b>	<b>-691 708</b>	<b>471 910</b>	<b>-639 249</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-3 560 564</b>	<b>-1 163 618</b>	<b>-691 708</b>	<b>471 910</b>	<b>-639 249</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Hagaløkka 1 Sameie</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Maskiner og anlegg	6	21 912	37 278
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>21 912</b>	<b>37 278</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 012</b>	<b>37 378</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 7	67 140	179 605
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	128 235	188 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 375</b>	<b>368 390</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 226 013	1 468 408
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 421 388</b>	<b>1 836 798</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 443 400</b>	<b>1 874 176</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Hagaløkka 1 Sameie</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		900 000	900 000
Annen egenkapital		1 885 735	722 117
Udekket tap		-13 507 163	-13 507 163
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-10 721 429</b>	<b>-11 885 047</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 575 889	13 027 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>12 575 889</b>	<b>13 027 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	11	551 127	581 070
Annen kortsiktig gjeld	11	37 814	150 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>588 941</b>	<b>731 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 164 830</b>	<b>13 759 223</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 443 401</b>	<b>1 874 177</b>

Asker, 28.04.2021  
Styret i Hagaløkka 1 Sameie

\_\_\_\_\_  
Noman Kader Hamawandi  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Helene Grongstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vidar Røisland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Asma Abid  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder parkering, lading av elbiler og salg av vask kort.



## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2019/2020. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### Revisjonshonorar

Honorar til revisor utgjør kr 40 615

## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 585 870,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 8 506,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 493 611,-, hvorav kr 491 303,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

	Maskiner og anlegg	Traktorer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	338 256	353 508	775 139
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	83 375
Akkumulerte avskrivninger 31.12	310 341	353 508	663 849
Bokført verdi per 31.12	21 912	0	21 912
Årets avskrivning	15 365	0	15 365
årets avskrivning i %	5 %	0 %	

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



## NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 35 972,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 141 220,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodisering av betalte fakturaer til forsikring og foretningsfører
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 38 117,-, disse er avsatt til tap.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 2 226 013,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1900	Kontanter		0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	8398.11.31722	959 620	389 148
1921	Sparekonti Handelsbanken	8398.11.31706	1 264 418	1 077 285
1922	DnB Drift	1620.16.35474	979	979
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	8398.11.31714	995	995
			<b>2 226 013</b>	<b>1 468 408</b>



## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på kr 10 721 429,- korrigert for faktisk resultat 2020. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	-11 885 047	-15 445 611
Fra årets resultat	1 163 618	3 560 564
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-10 721 429</b>	<b>-11 885 047</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 832 447 per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	67 140	179 605
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	128 235	188 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 226 013	1 468 408
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-551 127</b>	<b>-581 070</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-37 814	-150 653
<b>Disponible midler</b>	<b>1 832 447</b>	<b>1 494 290</b>



## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.

Lånnummer 98398.71.51229

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 21 år og 3 mnd.

Årlig rentesats: 3,70% (iht. renteendring i april 2020)

Dato siste termin: 01.06.2039.

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 575 889	13 027 500
<b>Sum</b>	<b>12 575 889</b>	<b>13 027 500</b>

<b>Lån:</b>	
Lån per 31.12.19	13 027 500
Nedbetalt i år	451 611
<b>Sum lån</b>	<b>12 575 889</b>

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter lån, utfakturerte felleskostnader med forfall 1. januar 2020.