



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 433 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning 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: 17.06.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 622 920	8 642 274
Annen driftsinntekt		1 398 990	1 230 825
Sum inntekter		12 021 910	9 873 099
Kostnader			
Lønnskostnad			62 000
Annen driftskostnad		12 231 371	8 977 946
Sum kostnader		12 231 371	9 039 946
Driftsresultat		-209 460	833 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		109 099	59 475
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		273 567	177 104
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-164 468	-117 629
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Ekstraordinære poster		-1 969 903	-1 969 903
Årsresultat		-2 343 832	715 525
Totalresultat		-2 343 832	715 525
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-443 249	-181 729
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 900 583	-1 080 367
Sum overføringer og disponeringer		-2 343 832	-1 262 096



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			
Kundefordringer		575 655	405 754
Andre fordringer		1 908 892	1 762 071
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 555 225	6 619 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 555 225	6 619 907
Sum omløpsmidler		6 039 772	8 787 731
SUM EIENDELER		6 039 772	8 787 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 007 702	-663 871
Sum opptjent egenkapital		-3 007 702	-663 871
Sum egenkapital		-3 007 702	-663 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 589 393	8 056 369
Sum annen langsiktig gjeld		7 589 393	8 056 369
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		864 420	632 472
Annen kortsiktig gjeld		593 661	762 761
Sum kortsiktig gjeld		1 458 082	1 395 233
Sum gjeld		9 047 475	9 451 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 039 772	8 787 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692830

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 433 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST
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: 17.06.2021

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 980 433 935
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 622 920	8 642 274
Annen driftsinntekt		1 398 990	1 230 825
Sum inntekter		12 021 910	9 873 099
Kostnader			
Lønnskostnad			62 000
Annen driftskostnad		12 231 371	8 977 946
Sum kostnader		12 231 371	9 039 946
Driftsresultat		-209 460	833 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		109 099	59 475
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		273 567	177 104
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-164 468	-117 629
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Ekstraordinære poster		-1 969 903	-1 969 903
Årsresultat		-2 343 832	715 525
Totalresultat		-2 343 832	715 525
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-443 249	-181 729
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 900 583	-1 080 367
Sum overføringer og disponeringer		-2 343 832	-1 262 096



Organisasjonsnr: 980 433 935
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

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			
Kundefordringer		575 655	405 754
Andre fordringer		1 908 892	1 762 071
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 555 225	6 619 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 555 225	6 619 907
Sum omløpsmidler		6 039 772	8 787 731
SUM EIENDELER		6 039 772	8 787 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		-3 007 702	-663 871
Sum opptjent egenkapital		-3 007 702	-663 871



Sum egenkapital	-3 007 702	-663 871
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 589 393	8 056 369
Sum annen langsiktig gjeld	7 589 393	8 056 369
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	864 420	632 472
Annen kortsiktig gjeld	593 661	762 761
Sum kortsiktig gjeld	1 458 082	1 395 233
Sum gjeld	9 047 475	9 451 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 039 772	8 787 731



Organisasjonsnr: 980 433 935
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

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

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>
	42000.00	35875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42000.00	35875.00

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 Vennersborg Sandvika Vest

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		10 622 920	10 622 722	8 642 274	9 160 001
Andre inntekter	2	1 398 990	506 520	1 230 825	4 527 516
Sum driftsinntekter		12 021 910	11 129 242	9 873 099	13 687 517
Personalkostnader	3	0	61 999	62 000	91 280
Kommunale avgifter		734 498	703 104	722 603	786 996
Vedlikehold	4	6 220 415	2 448 746	2 041 549	3 925 560
Driftskostnader	5	4 472 509	5 294 999	5 558 679	5 769 708
Honorarer	6	307 465	340 032	229 285	365 016
Forsikring		438 379	430 596	400 082	456 828
Andre kostnader	7	58 105	40 668	25 747	41 160
Sum driftskostnader		12 231 371	9 320 144	9 039 946	11 436 548
Driftsresultat		-209 460	1 809 098	833 154	2 250 969
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	109 099	0	59 475	0
Finanskostnader	9	273 567	316 332	177 104	239 004
Netto finansresultat		-164 468	-316 332	-117 629	-239 004
Resultat før prosjektkostnader		-373 928	1 492 766	715 525	2 011 965
Kostnad heisprosjekt		1 969 903	3 500 000	1 977 621	2 235 000
Årets resultat		-2 343 832	-2 007 234	-1 262 096	-223 035
Overføringer					
Overført egenkapital garasje beboere		-443 249	0	-181 729	0
Overført annen egenkapital		-1 900 583	0	-1 080 367	0
Sum overføringer		-2 343 832	0	-1 262 096	0



Balanse

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		575 655	405 754
Fordring kino		430 000	430 000
Andre fordringer	10	1 478 892	1 332 071
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 555 225	6 619 907
Sum omløpsmidler		6 039 772	8 787 731
Sum eiendeler		6 039 772	8 787 731
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-3 007 702	-663 871
Sum egenkapital	12	-3 007 702	-663 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld		7 589 393	8 056 369
Sum langsiktig gjeld	13	7 589 393	8 056 369
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		21 111	88 334
Leverandørgjeld		864 420	632 472
Påløpte kostnader	14	572 550	674 427
Sum kortsiktig gjeld		1 458 082	1 395 233
Sum gjeld		9 047 475	9 451 602
Sum egenkapital og gjeld		6 039 772	8 787 731

Sandvika, 31.12.2020 / 19.05.2021
Styret for Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Tore Bergethon Østensen
Styrets leder

Frank Normann Olsen
Styremedlem

Linn Renee Roer
Styremedlem

Emil Kristoffer Solberg
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Garasje beboere U1	506 520	506 520	462 000	527 520
Garasjeportåpner	4 900	0	0	0
Andre inntekter -	0	0	0	3 999 996
Avregning felleskostnader	887 570	0	768 825	0
Sum	1 398 990	506 520	1 230 825	4 527 516

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	0	61 999	62 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	0	11 280
Sum	0	61 999	62 000	91 280

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 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	212 260	400 000	224 790	300 012
Fasadeprosjekt	7 312	100 000	571 625	600 000
Vindusprosjekt	4 326 064	900 000	242 496	1 599 996
Vedlikehold utearealer	9 714	0	8 641	20 004
Vedlikehold bygning innv.	195 306	0	0	0
Vedlikehold dører	0	0	69 393	0
Vedlikehold heis	287 441	260 004	196 595	162 996
Vedlikehold dører	222 305	80 004	12 448	80 004
Vedlikehold	59 797	69 996	87 100	93 000
Vedlikehold porter	0	0	30 564	0
Vedlikehold VVS	63 539	20 016	18 696	350 004
Egenandel forsikring	90 000	30 012	60 000	30 012
Vedlikehold el-anlegg	12 439	30 012	8 250	30 012
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	24 257	0
Vedlikehold U1 - garasje	73 809	69 996	72 843	69 996
Vedlikehold U2 - garasje	33 117	39 714	0	39 996
Vedlikehold, drift parkering	0	0	43 593	0
Vedlikehold ventilasjon	137 393	0	113 694	130 008
Vedlikehold brannvern	439 975	399 996	209 674	330 012
Vedlikehold varmeanlegg	22 275	21 000	20 583	60 012
Skadedyrbekjempelse	27 670	27 996	26 309	29 496
Sum	6 220 415	2 448 746	2 041 549	3 925 560

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Drift av Brodtkorbsgate	163 200	0	215 194	248 796
Strøm fellesanlegg	479 085	600 000	723 587	600 000
Fjernvarme	1 718 887	2 600 004	2 587 736	2 600 004
Fjernkjøling	201 509	159 996	153 131	200 004
Renhold	423 600	423 600	446 877	423 600
Matter	57 962	57 204	54 477	60 012
Renhold fettutskiller	0	0	25 069	0
Drift brannvern	0	0	8 039	0
Annen renovasjon	379 170	240 000	369 926	399 996
Leie avfallsrom U2	15 568	15 576	15 300	20 016
Serviceavtale	0	0	23 355	0
Serviceavtale ventilasjon	0	0	4 540	0
Serviceavtale BK	0	71 999	0	0
Rekvisita	0	0	1 294	0
Vaktmestertjenester	429 356	450 000	430 185	500 004
Variable	77 101	150 012	-2 584	150 012
Administrasjonskostnader	0	0	4 307	0
Andre Kontorkostnader	0	0	1 137	0
Porto	6 202	10 020	7 167	10 020
Kabel-TV	520 868	516 588	489 943	557 244
Sum	4 472 509	5 294 999	5 558 679	5 769 708



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	42 000	39 996	35 875	45 000
Forretningsførrel	130 000	130 020	125 000	135 000
Ekstraarbeid	84 010	70 008	66 173	85 008
Konsulenttjenester	44 742	100 008	0	100 008
Vakthold og sikkerhet	6 713	0	2 238	0
Sum	307 465	340 032	229 285	365 016

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kontingenter	7 750	7 500	7 250	7 992
Bankomkostninger	7 439	7 992	5 654	7 992
EHF-fakturagebyr	130	180	65	180
Diverse kostnader	42 813	24 996	12 781	24 996
Øreavrunding	-28	0	-3	0
Sum	58 105	40 668	25 747	41 160

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	51 045	0	0	0
Bankrenter	1 465	0	2 704	0
Valutagevinst (agio)	785	0	0	0
Andre finansinntekter	55 804	0	56 771	0
Sum	109 099	0	59 475	0

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Gjeldsrenter lån 27106	85 340	98 136	177 104	68 004
Gjeldsrenter lån 57691	188 227	218 196	0	171 000
Sum	273 567	316 332	177 104	239 004

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andre fordringer	887 570	768 825
Forskuddsbet. kostnader	591 322	563 245
Sum	1 478 892	1 332 071



Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1506.19.81915	3 555 225	6 619 907
Sum	3 555 225	6 619 907

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2019
Egenkapital bolig per 1.1	-725 912	354 455
Overført til+/fra- EK bolig	-1 900 582	-1 080 367
Sum egenkapital bolig per 31.12	-2 626 494	-725 912
Egenkapital garasje U1 per 1.1	62 042	243 771
Overført til+/fra- EK garasje U1	-443 249	-181 729
Sum egenkapital U1 per 31.12	-381 207	62 042
Sum egenkapital 31.12	-3 007 702	-663 871

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 seksjonseier, 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 seksjonseier 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.



Note 13 Langsiktig gjeld

Regnskap
2020

OBOS-banken

Lånenummer 9820.75.27106, innfrielse 2026

Renter 31.12.20: 3,20% nominell, annuitetslån over 7 år

Opprinnelig 2016 3 500 000

Nedbetalt tidligere 902 588

Nedbetalt i år 356 865

Saldo lån 27106 pr. 31.12 2 240 547

Kr 0 forfaller om mer enn 5 år.

OBOS-banken

Lånenummer 9820.77.57691, innfrielse 2049

Renter per 31.12.20: 3,20% nominell

Annuitetslån over 30

år

Opprinnelig 2019 5 500 000

Nedbetalt tidligere 41 043

Nedbetalt i år 110 111

Saldo lån 57691 pr. 31.12 5 348 846

Kr 4 570 975 forfaller om mer enn 5 år.

**Sum langsiktig gjeld per
31.12.19**

7 589 393

Note 14 påløpte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Påløpte renter	1 326	10 427
Påløpte kostnader	141 224	234 000
Kortsiktig fordring Kino	430 000	430 000
Sum	572 550	674 427



Likviditetsoversikt 2021

Saldo bank 31.12.20	3 555 225
Restanse felleskostnader	575 655
Forskuddsbet. kostnader	591 322
Andre fordringer	1 317 570
Forskudd fra kunder	-21 111
Leverandørgjeld	-864 420
Annen kortsiktig gjeld	-572 550
Arbeidskapital 31.12.2020	4 581 691
Budsjettert resultat 2021	-223 035
Beregnet arbeidskapital 31.12.21	4 358 656



Resultatregnskap

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest Avdeling 1 bolig

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		4 041 624	4 041 423	3 583 914	4 140 396
Andre inntekter	2	0	0	0	1 524 396
Sum driftsinntekter		4 041 624	4 041 423	3 583 914	5 664 792
Personalkostnader	3	0	23 628	23 628	34 787
Kommunale avgifter		339 559	325 044	334 059	363 828
Vedlikehold	4	2 450 836	931 328	715 406	1 464 792
Driftskostnader	5	1 765 334	2 216 998	2 300 231	2 482 416
Honorarer	6	114 617	129 576	86 528	139 092
Forsikring		167 066	164 100	152 471	174 096
Andre kostnader	7	34 848	30 972	18 316	31 164
Sum driftskostnader		4 872 260	3 821 646	3 630 640	4 690 175
Driftsresultat		-830 636	219 777	-46 726	974 617
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	41 641	0	22 665	0
Finanskostnader	9	126 637	146 508	67 494	111 420
Netto finansresultat		-84 995	-146 508	-44 830	-111 420
Resultat før prosjektkostnader		-915 631	73 269	-91 556	863 197
Kostnad heisprosjekt		984 952	1 750 000	988 811	1 117 500
Årets resultat		-1 900 582	-1 676 731	-1 080 367	-254 303
Overføringer					



Resultatregnskap

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest Avdeling 2 næring

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		2 955 372	2 955 372	2 416 000	2 479 851
Andre inntekter	2	622 024	0	464 289	996 000
Sum driftsinntekter		3 577 396	2 955 372	2 880 289	3 475 851
Personalkostnader	3	0	15 438	15 438	22 729
Kommunale avgifter		221 892	212 412	218 298	237 756
Vedlikehold	4	1 487 301	549 588	468 122	991 620
Driftskostnader	5	1 468 128	1 584 090	1 791 807	1 780 812
Honorarer	6	74 887	84 672	56 535	90 888
Forsikring		109 156	107 220	99 620	113 748
Andre kostnader	7	6 176	3 912	3 419	4 032
Sum driftskostnader		3 367 541	2 557 332	2 653 240	3 241 585
Driftsresultat		209 855	398 040	227 049	234 266
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	27 207	0	14 811	0
Finanskostnader	9	40 072	46 248	44 099	34 032
Netto finansresultat		-12 865	-46 248	-29 287	-34 032
Resultat før prosjektkostnader		196 990	351 792	197 762	200 234
Kostnad heisprosjekt		196 990	350 000	197 762	223 500
Årets resultat		0	1 792	0	-23 266
Overføringer					



Resultatregnskap

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest Avdeling 3 omsorg

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		2 821 378	2 821 381	2 207 000	2 132 418
Andre inntekter	2	158 528	0	210 883	776 400
Sum driftsinntekter		2 979 906	2 821 381	2 417 883	2 908 818
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	0	12 034	12 034	17 717
Kommunale avgifter		173 048	165 648	170 245	185 412
Vedlikehold	4	1 184 371	460 128	397 223	782 712
Driftskostnader	5	1 039 199	1 268 524	1 296 194	1 284 960
Honorarer	6	58 376	66 000	44 070	70 860
Forsikring		85 089	83 580	77 656	88 668
Andre kostnader	7	12 841	3 036	2 106	3 132
Sum driftskostnader		2 552 925	2 058 950	1 999 528	2 433 461
Driftsresultat		426 982	762 431	418 355	475 357
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	21 209	0	11 545	0
Finanskostnader	9	54 210	62 688	34 376	47 400
Netto finansresultat		-33 001	-62 688	-22 831	-47 400
Resultat før prosjektkostnader		393 981	699 743	395 524	427 957
Kostnad heisprosjekt		393 981	700 000	395 524	447 000
Årets resultat		0	-257	0	-19 043
Overføringer					



Resultatregnskap

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest Avdeling 4 U1

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Andre inntekter	2	511 420	506 520	462 000	881 916
Sum driftsinntekter		511 420	506 520	462 000	881 916
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	0	5 493	5 493	8 087
Vedlikehold	4	572 549	270 380	285 370	360 348
Driftskostnader	5	100 719	113 593	85 920	111 648
Honorarer	6	26 647	30 120	22 354	32 340
Forsikring		38 840	38 148	35 447	40 476
Andre kostnader	7	2 137	1 380	961	1 428
Sum driftskostnader		740 892	459 114	435 546	554 327
Driftsresultat		-229 472	47 406	26 454	327 589
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	9 597	0	5 270	0
Finanskostnader	9	26 384	30 516	15 691	23 124
Netto finansresultat		-16 787	-30 516	-10 421	-23 124
Resultat før prosjektkostnader		-246 259	16 890	16 033	304 465
Kostnad heisprosjekt		196 990	350 000	197 762	223 500
Årets resultat		-443 249	-333 110	-181 729	80 965
Overføringer					



Resultatregnskap

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest Avdeling 5 U2

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		804 546	804 545	435 360	407 336
Andre inntekter	2	107 018	0	93 653	348 804
Sum driftsinntekter		911 564	804 545	529 013	756 140
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	0	5 406	5 406	7 960
Vedlikehold	4	525 359	237 322	175 427	326 088
Driftskostnader	5	99 128	111 794	84 526	109 872
Honorarer	6	32 938	29 664	19 799	31 836
Forsikring		38 227	37 548	34 887	39 840
Andre kostnader	7	2 103	1 368	946	1 404
Sum driftskostnader		697 754	423 102	320 992	517 000
Driftsresultat		213 810	381 443	208 021	239 140
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	9 445	0	5 184	0
Finanskostnader	9	26 264	30 372	15 443	23 028
Netto finansresultat		-16 819	-30 372	-10 259	-23 028
Resultat før prosjektkostnader		196 991	351 071	197 762	216 112
Kostnad heisprosjekt		196 990	350 000	197 762	223 500
Årets resultat		0	1 071	0	-7 388
Overføringer					



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Oslo, 28. mai 2021

13107 12091

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Vennersborg Sandvika Vest' årsregnskap som viser et underskudd på -NOK 2.343.832. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

22

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B. 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. mai 2021

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor