



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 084 669
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØRNEVEIEN SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Morten Engelhardt Schüffner Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 306 635	6 785 210
Sum inntekter		2 306 635	6 785 210
Kostnader			
Lønnskostnad	4	121 910	125 510
Annen driftskostnad	5,6	4 134 307	4 474 421
Sum kostnader		4 256 218	4 599 931
Driftsresultat		-1 949 582	2 185 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	30 587	60 926
Sum finansinntekter		30 587	60 926
Annen rentekostnad	8	175 208	173 101
Sum finanskostnader		175 208	173 101
Netto finans		-144 621	-112 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 094 203	2 073 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 094 203	2 073 104
Årsresultat		-2 094 204	2 073 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	-39	5 243
Sum fordringer		-39	5 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	467 078	3 152 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 078	3 152 836
Sum omløpsmidler		467 039	3 158 078
SUM EIENDELER		467 339	3 158 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 957 886	-1 863 682
Sum opptjent egenkapital		3 957 886	1 863 682
Sum egenkapital		-3 957 886	-1 863 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 180 672	4 421 430
Sum annen langsiktig gjeld		4 180 672	4 421 430
Sum langsiktig gjeld		4 180 672	4 421 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 315	547 752
Annen kortsiktig gjeld	13	60 238	52 878
Sum kortsiktig gjeld		244 553	600 630
Sum gjeld		4 425 225	5 022 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		467 339	3 158 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751043

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 084 669
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØRNEVEIEN SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Morten Engelhardt Schüffner Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 987 084 669
ØRNEVEIEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 306 635	6 785 210
Sum inntekter		2 306 635	6 785 210
Kostnader			
Lønnskostnad	4	121 910	125 510
Annen driftskostnad	5, 6	4 134 307	4 474 421
Sum kostnader		4 256 218	4 599 931
Driftsresultat		-1 949 582	2 185 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	30 587	60 926
Sum finansinntekter		30 587	60 926
Annen rentekostnad	8	175 208	173 101
Sum finanskostnader		175 208	173 101
Netto finans		-144 621	-112 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 094 203	2 073 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 094 203	2 073 104
Årsresultat		-2 094 204	2 073 104



Organisasjonsnr: 987 084 669
ØRNEVEIEN SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 -39 5 243

Sum fordringer

-39 5 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 467 078 3 152 836

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

467 078 3 152 836

Sum omløpsmidler

467 039 3 158 078

SUM EIENDELER

467 339 3 158 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -3 957 886 -1 863 682

Sum opptjent egenkapital

3 957 886 1 863 682

Sum egenkapital

-3 957 886 -1 863 682

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 4 180 672 4 421 430

Sum annen langsiktig gjeld

4 180 672 4 421 430



Sum langsiktig gjeld		4 180 672	4 421 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 315	547 752
Annen kortsiktig gjeld	13	60 238	52 878
Sum kortsiktig gjeld		244 553	600 630
Sum gjeld		4 425 225	5 022 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		467 339	3 158 378



Organisasjonsnr: 987 084 669
ØRNEVEIEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

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



Resultatregnskap Ørneveien Sameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 225 700	2 205 408	2 246 000	2 246 000
Annen driftsinntekt	2, 3	80 935	4 579 802	0	0
Sum driftsinntekter		2 306 635	6 785 210	2 246 000	2 246 000
Utgifter					
Lønnskostnad	4	121 910	125 510	131 000	131 000
Annen driftskostnad	5	2 008 407	2 865 391	1 918 800	2 060 200
Vedlikehold, innkjøp	6	2 125 900	1 609 030	2 378 000	135 000
Sum driftskostnader		4 256 218	4 599 931	4 427 800	2 326 200
Driftsresultat før finansposter		-1 949 583	2 185 279	-2 181 800	-80 200
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	30 587	60 926	6 000	6 000
Finanskostnad	8	175 208	173 101	162 000	162 000
Sum finansposter		-144 621	-112 175	-156 000	-156 000
Årsresultat		-2 094 204	2 073 104	-2 337 800	-236 200

Ørneveien Sameie



Balanse Ørneveien Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		280	5 243
Andre fordringer	9	-319	0
Sum fordringer		-39	5 243
Bankinnskudd, kasse o.l	10	467 078	3 152 836
Sum omløpsmidler		467 039	3 158 078
Sum eiendeler		467 339	3 158 378

Ørneveien Sameie



Balanse Ørneveien Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 957 886	-1 863 682
Sum egenkapital		-3 957 886	-1 863 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	4 180 672	4 421 430
Sum langsiktig gjeld		4 180 672	4 421 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 315	547 752
Forskudd felleskostnader		50 733	42 480
Annen kortsiktig gjeld	13	9 505	10 398
Sum kortsiktig gjeld		244 553	600 630
Sum gjeld		4 425 225	5 022 060
Sum egenkapital og gjeld		467 339	3 158 378

Ørneveien Sameie

Sted: _____, dato: _____

Morten Engelhardt Schüffner Dahl
Styreleder

Wilhelm Fredrik Fodstad
Styremedlem

Karina Andresen
Styremedlem

Espen Kristian Slattum Karlsen
Styremedlem

Ørneveien Sameie



Noter Ørneveien Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 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 og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men 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 pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. 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 verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 819 548	1 799 256	1 840 000	1 840 000
Avdrag ordinære lån	244 104	244 104	244 000	244 000
Renter ordinære lån	162 048	162 048	162 000	162 000
Sum	2 225 700	2 205 408	2 246 000	2 246 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	0	1 400	0	0
Diverse inntekter	74 333	0	0	0
Motorvarmerstrøm	1 804	0	0	0
Strøm fryseboks	1 400	1 400	0	0
Vaskeriinntekter	3 398	0	0	0
Salg av annen eiendom	0	4 577 002	0	0
Sum	3	80 935	0	0



Noter Ørneveien Sameie

Note 3 - Spesifikasjon salg av bolig

	2019
Salgssum bolig	4 588 002
Salgsomkostninger	-122 998
Avgang solgte leiligheter	0
Sum	4 465 004

Note 4 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Andre honorarer	20 000	20 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	11 910	15 510	16 000	16 000
Sum	121 910	125 510	131 000	131 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0.



Noter Ørneveien Sameie

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	61 526	28 777	40 000	40 000
Strøm el.kjele	45 383	145 249	120 000	120 000
Olje	569 464	581 839	600 000	600 000
Vann- og avløpsavgift	247 968	237 187	250 200	250 200
Feieavgift	1 427	1 375	1 500	1 500
Renovasjon	155 710	137 500	130 000	130 000
Containerleie	26 840	31 548	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	226 938	171 645	220 000	263 400
Forsikring	184 828	150 969	175 000	190 000
Fellesutgifter	0	7 720	0	0
Forvaltning og revisjon	255 720	108 782	111 600	111 600
Innbetalingservice	2 946	3 170	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	20 000
Teknisk rådgivning	1 890	0	0	50 000
Brannsikring	0	0	12 000	12 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	17 205	0	0	15 000
Vaktmestertjeneste	9 399	0	0	0
Grøntanlegg	34 650	48 374	60 000	60 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	62 092	59 625	60 000	60 000
Drift, reparasjon maskiner	2 470	0	2 000	5 000
Trappevask	70 155	68 220	70 000	70 000
Utgifter v/styret	9 918	354	1 000	1 000
Rekvisita, porto, mm	2 963	3 699	3 500	3 500
Datautgifter o.l	0	649	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	12 572	10 000	10 000
Leie av lokale	0	315	1 500	1 500
Leie oppbevaring av redskap	4 895	4 810	5 000	5 000
Gebyr	11 355	4 091	5 000	5 000
Blomster/gaver	0	3 711	1 000	1 000
Diverse	2 165	1 052 711	0	0
Sum	2 008 407	2 865 391	1 918 800	2 060 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 776,-.



Noter Ørneveien Sameie

Note 6 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	6 168	6 180	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 850	21 538	0	0
Skilt	0	3 524	0	0
Tak	1 831 025	0	2 000 000	0
Vaktmesterleilighet	0	24 000	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	30 787	0	0	0
VedlikeholdVVS	18 926	0	15 000	15 000
Elektriker, materialer	0	2 250	0	0
El-bil anlegg	0	0	0	10 000
Vedlikehold elektro	18 044	1 413 327	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	11 970	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	3 565	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	3 000	9 042	10 000	10 000
Fyringsanlegg	36 178	108 696	50 000	50 000
Egenandel skade	-4 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	159 059	0	153 000	0
Skadedyrbekjempelse	0	3 726	0	0
Teknisk bistand	16 650	0	0	0
Diverse vedlikehold	8 213	1 212	150 000	50 000
Sum	2 125 900	1 609 030	2 378 000	135 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	51	1 123	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	10 214	41 344	6 000	6 000
Renter plasseringskonto	17	17	0	0
Finansinntekt	20 304	18 442	0	0
Sum	30 587	60 926	6 000	6 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	175 208	173 101	162 000	162 000
Sum	175 208	173 101	162 000	162 000



Noter Ørneveien Sameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	10 920	0
Periodisering kostnader	5 808	0
Erstatningsmessige skader	8 253	0
Fordring eiere	-25 300	0
Sum	-319	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	460 302	3 145 776
Sparebanken Sør	2 477	2 459
Skattetrekkskonto	4 300	4 600
Sum	467 078	3 152 836

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 863 682	-3 936 786
Fra årets resultat	-2 094 204	2 073 104
Sum andre fond/udekket tap	-3 957 886	-1 863 682
Sum egenkapital	-3 957 886	-1 863 682

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 977 340	2 073 209
Gjeldsbrevlån	2 203 332	2 348 221
Sum	4 180 672	4 421 430

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



Noter Ørneveien Sameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	0
Skattetrekk	4 300	4 600
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Påløpte renter	3 865	4 388
Sum	9 505	10 398

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst
Formål:	Rehab varmeanlegg og refinansiering	Rørrehabilitering
Lånenummer:	22238188915	22238039332
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	29.08.2032	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 680 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 348 221	2 073 209
Avdrag i perioden:	144 889	95 869
Lånesaldo 31.12:	2 203 332	1 977 340
Saldo 5 år frem i tid:	1 388 157	1 429 655

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238039332	26	41 529	1 079 754
	24	37 399	897 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238188915	26	46 276	1 203 176
	24	41 673	1 000 152

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	2 557 448	721 908
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 094 204	2 073 104
Årets endring disponible midler	-2 094 204	2 073 104
Disponible midler 31.12	222 486	2 557 448



Resultatregnskap Ørneveien Sameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 225 700	2 205 408	2 246 000	2 246 000
Annen driftsinntekt	2, 3	80 935	4 579 802	0	0
Sum driftsinntekter		2 306 635	6 785 210	2 246 000	2 246 000
Utgifter					
Lønnskostnad	4	121 910	125 510	131 000	131 000
Annen driftskostnad	5	2 008 407	2 865 391	1 918 800	2 060 200
Vedlikehold, innkjøp	6	2 125 900	1 609 030	2 378 000	135 000
Sum driftskostnader		4 256 218	4 599 931	4 427 800	2 326 200
Driftsresultat før finansposter		-1 949 583	2 185 279	-2 181 800	-80 200
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	30 587	60 926	6 000	6 000
Finanskostnad	8	175 208	173 101	162 000	162 000
Sum finansposter		-144 621	-112 175	-156 000	-156 000
Årsresultat		-2 094 204	2 073 104	-2 337 800	-236 200

Ørneveien Sameie



Balanse Ørneveien Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		280	5 243
Andre fordringer	9	-319	0
Sum fordringer		-39	5 243
Bankinnskudd, kasse o.l	10	467 078	3 152 836
Sum omløpsmidler		467 039	3 158 078
Sum eiendeler		467 339	3 158 378

Ørneveien Sameie

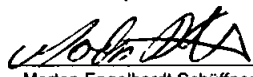


Balanse Ørneveien Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-3 957 886	-1 863 682
Sum egenkapital		-3 957 886	-1 863 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	4 180 672	4 421 430
Sum langsiktig gjeld		4 180 672	4 421 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 315	547 752
Forskudd felleskostnader		50 733	42 480
Annen kortsiktig gjeld	13	9 505	10 398
Sum kortsiktig gjeld		244 553	600 630
Sum gjeld		4 425 225	5 022 060
Sum egenkapital og gjeld		467 339	3 158 378

Ørneveien Sameie

Sted: _____, dato: _____


Morten Engelhardt Schüffner Dahl
Styreleder


FJR Shaleen Fitzgerald
Styremedlem


Wilhelm Fredrik Fodstad
Styremedlem

Ørneveien Sameie



Noter Ørneveien Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 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 og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men 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 pålytende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. 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 verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 819 548	1 799 256	1 840 000	1 840 000
Avdrag ordinære lån	244 104	244 104	244 000	244 000
Renter ordinære lån	162 048	162 048	162 000	162 000
Sum	2 225 700	2 205 408	2 246 000	2 246 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	0	1 400	0	0
Diverse inntekter	74 333	0	0	0
Motorvarmerstrøm	1 804	0	0	0
Strøm fryseboks	1 400	1 400	0	0
Vaskeriinntekter	3 398	0	0	0
Salg av annen eiendom	0	4 577 002	0	0
Sum	3	4 579 802	0	0



Noter Ørneveien Sameie

Note 3 - Spesifikasjon salg av bolig

Salgssum bolig	2019
Salgsomkostninger	4 588 002
Avgang solgte leiligheter	-122 998
Sum	0
	4 465 004

Note 4 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Andre honorarer	20 000	20 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	11 910	15 510	16 000	16 000
Sum	121 910	125 510	131 000	131 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0.



Noter Ørneveien Sameie

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	61 526	28 777	40 000	40 000
Strøm ei.kjele	45 383	145 249	120 000	120 000
Olje	569 464	581 839	600 000	600 000
Vann- og avløpsavgift	247 968	237 187	250 200	250 200
Feieavgift	1 427	1 375	1 500	1 500
Renovasjon	155 710	137 500	130 000	130 000
Containerleie	26 840	31 548	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	226 938	171 645	220 000	263 400
Forsikring	184 828	150 969	175 000	190 000
Fellesutgifter	0	7 720	0	0
Forvaltning og revisjon	255 720	108 782	111 600	111 600
Innbetalingservice	2 946	3 170	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	20 000
Teknisk rådgivning	1 890	0	0	50 000
Brannsikring	0	0	12 000	12 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	17 205	0	0	15 000
Vaktmestertjeneste	9 399	0	0	0
Grøntanlegg	34 650	48 374	60 000	60 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	62 092	59 625	60 000	60 000
Drift, reparasjon maskiner	2 470	0	2 000	5 000
Trappevask	70 155	68 220	70 000	70 000
Utgifter v/styret	9 918	354	1 000	1 000
Rekvisita, porto, mm	2 963	3 699	3 500	3 500
Datautgifter o.l	0	649	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	12 572	10 000	10 000
Leie av lokale	0	315	1 500	1 500
Leie oppbevaring av redskap	4 895	4 810	5 000	5 000
Gebyr	11 355	4 091	5 000	5 000
Blomster/gaver	0	3 711	1 000	1 000
Diverse	2 165	1 052 711	0	0
Sum	2 008 407	2 865 391	1 918 800	2 060 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 776,-.



Noter Ørneveien Samele

Note 6 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	6 168	6 180	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 850	21 538	0	0
Skilt	0	3 524	0	0
Tak	1 831 025	0	2 000 000	0
Vaktmesterleilighet	0	24 000	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	30 787	0	0	0
VedlikeholdVVS	18 926	0	15 000	15 000
Elektriker, materialer	0	2 250	0	0
El-bil anlegg	0	0	0	10 000
Vedlikehold elektro	18 044	1 413 327	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	11 970	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	3 565	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	3 000	9 042	10 000	10 000
Fyringsanlegg	36 178	108 696	50 000	50 000
Egenandel skade	-4 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	159 059	0	153 000	0
Skadedyrbekjempelse	0	3 726	0	0
Teknisk bistand	16 650	0	0	0
Diverse vedlikehold	8 213	1 212	150 000	50 000
Sum	2 125 900	1 609 030	2 378 000	135 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	51	1 123	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	10 214	41 344	6 000	6 000
Renter plasseringskonto	17	17	0	0
Finansinntekt	20 304	18 442	0	0
Sum	30 587	60 926	6 000	6 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	175 208	173 101	162 000	162 000
Sum	175 208	173 101	162 000	162 000

**Noter Ørneveien Sameie****Note 9 - Andre fordringer**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	10 920	0
Periodisering kostnader	5 808	0
Erstatningsmessige skader	8 253	0
Fordring eiere	-25 300	0
Sum	-319	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	460 302	3 145 776
Sparebanken Sør	2 477	2 459
Skattetrekkkonto	4 300	4 600
Sum	467 078	3 152 836

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 863 682	-3 936 786
Fra årets resultat	-2 094 204	2 073 104
Sum andre fond/udekket tap	-3 957 886	-1 863 682
Sum egenkapital	-3 957 886	-1 863 682

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 977 340	2 073 209
Gjeldsbrevlån	2 203 332	2 348 221
Sum	4 180 672	4 421 430

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



Noter Ørnevelen Sameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld til forvaltningsklienter		
Skattetrekk	-70	0
Arbeidsgiveravgift	4 300	4 600
Påløpte renter	1 410	1 410
	3 865	4 388
Sum	9 505	10 398

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst
Formål:	Rehab varmeanlegg og refinansiering	Rørrehabilitering
Lånenummer:	22238188915	22238039332
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	29.08.2032	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 680 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 348 221	2 073 209
Avdrag i perioden:	144 889	95 869
Lånesaldo 31.12:	2 203 332	1 977 340
Saldo 5 år frem i tid:	1 379 859	1 429 797

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238039332	26	41 529	1 079 754
	24	37 399	897 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238188915	26	46 276	1 203 176
	24	41 673	1 000 152

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	2 557 448	721 908
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 094 204	2 073 104
Årets endring disponible midler	-2 094 204	2 073 104
Disponible midler 31.12	222 486	2 557 448



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Ørneveien Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Ørneveien Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 094 204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: FJBL5-UOHYV-N8N28-FZPG7-80Z8P-KWJLS



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 revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi 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 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. februar 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-22 15:23:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: FJBL5-UOHYV-N8N28-FZPG7-80Z8P-KWJLS

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>