



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 737  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 980220737

---

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>			
Salgsinntekt	2,3	2 418 984	2 371 836
Annen driftsinntekt	4	51 803	34 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 470 787</b>	<b>2 406 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	148 330	154 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 984	13 984
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,1	1 741 662	1 761 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 903 976</b>	<b>1 929 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 811</b>	<b>476 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	15	21 437	24 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	16	141 167	148 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 730</b>	<b>-124 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 081</b>	<b>352 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>447 081</b>	<b>352 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 081	352 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 081</b>	<b>352 585</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 580	16 580
Maskiner og anlegg	5	349 621	363 605
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		366 201	380 185
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	17	186 678	173 818
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	689 658	412 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 658	412 036
Sum omløpsmidler		876 336	585 854
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 242 537</b>	<b>966 039</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 580 096	-3 027 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 580 096</b>	<b>-3 027 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-2 580 096</b>	<b>-3 027 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 493 339	3 673 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	20	<b>3 493 339</b>	<b>3 673 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 770	206 277
Annen kortsiktig gjeld	21	106 524	113 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 294</b>	<b>319 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 822 633</b>	<b>3 993 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 242 537</b>	<b>966 039</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 544524

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 220 737  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 980 220 737  
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	2 418 984	2 371 836
Annen driftsinntekt	4	51 803	34 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 470 787</b>	<b>2 406 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	148 330	154 520
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 984	13 984
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	1 741 662	1 761 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 903 976</b>	<b>1 929 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 811</b>	<b>476 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	15	21 437	24 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	16	141 167	148 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 730</b>	<b>-124 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 081</b>	<b>352 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>447 081</b>	<b>352 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 081	352 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 081</b>	<b>352 585</b>



Organisasjonsnr: 980 220 737  
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		16 580	16 580
Maskiner og anlegg	5	349 621	363 605
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		366 201	380 185
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	17	186 678	173 818
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	18	689 658	412 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 658	412 036
Sum omløpsmidler		876 336	585 854
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 242 537</b>	<b>966 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		-2 580 096	-3 027 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 580 096</b>	<b>-3 027 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>-2 580 096</b>	<b>-3 027 177</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 493 339	3 673 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20</b>	<b>3 493 339</b>	<b>3 673 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 770	206 277
Annen kortsiktig gjeld	21	106 524	113 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 294</b>	<b>319 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 822 633</b>	<b>3 993 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 242 537</b>	<b>966 039</b>



Organisasjonsnr: 980 220 737  
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vaktmesterleilighet er ført i balanse, avskrives ikke. Heis er aktivert og avskrives lineært med kr. 13 984 pr år (ferdig i 2045). Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

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**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		10425.00



<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18330.00	19095.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130000.00	125000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148330.00	154520.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

**Note**

3

**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

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8199.00	8051.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8199.00	8051.00

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**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



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Sameiet Haakon Tveters vei 15

### Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 26.08.20 (koronnavtsatt) fikk styret følgende styresammensetning;

Terje Frøshaug	styreleder	- til 2021
Anne Karin Ølstørn	styremedlem	- til 2022
Nils Berg	styremedlem	- til 2021
Pål Reinertsen	varamedlem	- til 2021

### Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson har vært Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

ISS leverer vaktmestertjenester.

Arctic Drift leverer renholdstjenester.

Komplett Drift leverer brøyting.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Haakon Tveters vei 15 i Oslo kommune med gnr. 144, bnr. 1282. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, forsikr.nr. 79420605.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt begrenset med styremøter. Tlf. og enkeltmøter er gjennomført.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad vår m/covid-19 restriksjoner
- Utsetting av containere
- Arbeid med grøntanlegg
- Arrangert begrenset sammenkomst i hall for batteriskift, nøkler
- Malt heis og oppgang, en etasje
- Beskjæring av trær
- Fikset vann-nedløp – takrenne
- Montert «juletrebelysning»
- Alminnelig vedlikehold  
Berederrom, ventilasjon, vaskeri, sykkelrom
- Div. saker og tilgjengelighet for leverandører
- Div. saker for beboere



Det har vært 5 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

#### **Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne.

#### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

#### **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

#### **Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under disse forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. **447.081,-**. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

**Oslo, 16.03.2021**

Terje Frøshaug/ Sign  
Styreleder

Anne Karin Ølstørn/ Sign  
Styremedlem

Nils Berg/ Sign  
Styremedlem



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tveters Vei 15

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haakon Tveters Vei 15s årsregnskap som viser et overskudd på kr 447 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentno.kkei:2P6KS-ZE60H-W1WHZ-5WWL-PHBTB-GKXZ



Revisors beretning 2020 for Sameiet Haakon Tveters Vei 15

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2P6KS-ZE60H-W1WHZ-5WWL-PHBTB-GKXZ



# 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."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-03-17 11:17:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2P6KS-ZE60H-W1WHZ-5WWVL-PHBTB-GKXSZ

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>



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vaktmesterleilighet er ført i balanse, avskrives ikke. Heis er aktivert og avskrives lineært med kr. 13 984 pr år (ferdig i 2045).

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	2 235 984	2 191 836
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	168 000	168 000
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>2 403 984</b>	<b>2 359 836</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Innflytningsgebyr	15 000	12 000
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>15 000</b>	<b>12 000</b>

### Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	39 000	25 375
Felles vaskeri	11 003	9 011
Nøkkelsalg	1 800	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>51 803</b>	<b>34 386</b>



## Note 5 Anleggsmidler

	Maskiner/Inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	629 301	16 580	645 881
Akk. avskrivninger 31.12.	279 680	0	279 680
Regnskapsmessig verdi	349 621	16 580	366 201
Årets avskrivninger	13 984	0	13 984
Økonomisk levetid	45 år		
Avskrivningsplan	Linjær		

## Note 6 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 959
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	136
Lønn til ekstrahjelp	0	9 460
Påløpte feriepenger	0	965
Styre- og møtehonorer	130 000	125 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>148 330</b>	<b>154 520</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).  
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.  
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 7 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	8 199	8 051
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 199</b>	<b>8 051</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 8 Energikostnader

	2020	2019
Oppgangs, vei- og gårdslysl	108 951	140 700
<b>Sum energikostnader</b>	<b>108 951</b>	<b>140 700</b>

## Note 9 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	1 563	1 690
Renovasjonsavgift	69 966	66 889
Vannavgift	270 508	244 517
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>342 036</b>	<b>313 096</b>



<b>Note 10 festeavgift</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomtefesteavgift	104 246	103 563
<b>Sum festeavgift og andre leiekostnader</b>	<b>104 246</b>	<b>103 563</b>
<b>Note 11 Andre driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annet renhold	25 750	20 868
Containerleie/-tømming	8 303	7 771
Driftsmateriell	3 799	2 584
Faste kostnader SSB	321 220	321 220
Kabel-tv/internett	194 220	155 220
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	14 805
Trappevask/renhold	83 080	76 070
Verktøy og redskaper	11 602	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>647 973</b>	<b>598 538</b>
<b>Note 12 Driftskostnader administrasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
IT kostnader	3 209	3 096
Kontingent HL	2 050	1 550
Kontorrekvisita	574	5 368
Porto	5 215	6 802
Trykksaker, kopiering	1 933	1 766
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>12 980</b>	<b>18 582</b>
<b>Note 13 Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	1 500	10 156
Fasade	0	74 750
Gartnerarbeid - grøntanlegg	25 445	4 932
Heiser	98 860	79 118
Malerarbeid	14 348	9 375
Porttelefon	0	6 175
Rørleggerarbeid	30 320	76 325
Varmeanlegg	20 022	0
Vaskerianlegg	2 610	9 968
Vedlikehold og rep. bygning	6 976	3 438
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>200 080</b>	<b>284 236</b>
<b>Note 14 Andre kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre kostnader	3 356	1 683
Bank og kortgebyr	8 181	7 580
Egeneid leilighet - felleskostnader	33 816	32 556
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	990
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>45 353</b>	<b>42 809</b>

**Note 15 Finansinntekter**

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte	20 416	18 850
Renteinntekter av bankinnskudd	886	5 144
Renter kundefordringer	135	561
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>21 437</b>	<b>24 555</b>

**Note 16 Finanskostnad**

	2020	2019
Rentekostnader lån 56091	141 167	148 567
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>141 167</b>	<b>148 567</b>

**Note 17 Kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Kundefordringer	-69 038	-69 929
Kunderestanse	73 081	72 461
<b>Kundefordringer</b>	<b>4 043</b>	<b>2 532</b>
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	70
Periodisering forsikring	182 635	171 216
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>182 635</b>	<b>171 286</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>186 678</b>	<b>173 818</b>

**Note 18 Kontanter og bankinnskudd**

	2020	2019
Bank skatt 6005.86.11193	0	26
Nordea 6025.06.01606	689 658	412 010
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>689 658</b>	<b>412 036</b>

**Note 19 Egenkapital**

	2020	2019
Annen egenkapital	-3 027 177	-3 027 177
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-3 027 177</b>	<b>-3 027 177</b>
Årets resultat	447 081	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-2 580 096</b>	<b>-3 027 177</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 20 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Bedriftslån 56091	3 493 339	3 673 685
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 493 339</b>	<b>3 673 685</b>

Gjelden er delvis pantesikret. Kr 2 462159 pluss renter/omkostninger forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånene gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lån har rentesats lik 3,800% p.a. og betales over 4 terminer i året. Lånene løper til 2035.

**Note 21 Annen kortsiktig gjeld**

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	15 173	18 080
Påløpt aga av ferielønn	0	136
Skyldig arbeidsgiveravgift	136	0
Skyldige feriepenger	0	965
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>15 309</b>	<b>19 181</b>