



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 811  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7  
Forretningsadresse: Claus Riis' gate 7  
0457 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### 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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 002 047	1 001 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 002 047</b>	<b>1 001 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 896	34 230
Annen driftskostnad		595 401	1 808 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 297</b>	<b>1 842 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 750</b>	<b>-841 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 445	16 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 445</b>	<b>16 735</b>
Annen finanskostnad		163 531	177 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 531</b>	<b>177 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 086</b>	<b>-160 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 665	-1 001 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 788	39 631
Sum fordringer		31 788	39 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 689	232 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 689	232 372
Sum omløpsmidler		292 477	272 003
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 477</b>	<b>272 003</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 976 622	4 171 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 976 622</b>	<b>-4 171 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 976 622</b>	<b>-4 171 287</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		4 214 432	4 371 257
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 214 432</b>	<b>4 371 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 214 432</b>	<b>4 371 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		794	1 090
Leverandørgjeld		7 220	9 753
Skyldige offentlige avgifter		27 976	
Annen kortsiktig gjeld		18 677	61 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 667</b>	<b>72 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 269 099</b>	<b>4 443 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 477</b>	<b>272 003</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 526576

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 811  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7  
Forretningsadresse: Claus Riis gate 7  
0457 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### 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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 990 554 811  
SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 002 047	1 001 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 002 047</b>	<b>1 001 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 896	34 230
Annen driftskostnad		595 401	1 808 752
<b>Sum kostnader</b>		<b>659 297</b>	<b>1 842 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>342 750</b>	<b>-841 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 445	16 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 445</b>	<b>16 735</b>
Annen finanskostnad		163 531	177 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 531</b>	<b>177 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 086</b>	<b>-160 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 665	-1 001 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>



Organisasjonsnr: 990 554 811  
SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		31 788	39 631
Sum fordringer		31 788	39 631
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 689	232 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 689	232 372
Sum omløpsmidler		292 477	272 003
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 477</b>	<b>272 003</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>			
Udekket tap		3 976 622	4 171 287
Sum opptjent egenkapital		-3 976 622	-4 171 287



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 976 622</b>	<b>-4 171 287</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 214 432	4 371 257
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 214 432</b>	<b>4 371 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 214 432</b>	<b>4 371 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	794	1 090
Leverandørgjeld	7 220	9 753
Skyldige offentlige avgifter	27 976	
Annen kortsiktig gjeld	18 677	61 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>54 667</b>	<b>72 033</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 269 099</b>	<b>4 443 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>292 477</b>	<b>272 003</b>



Organisasjonsnr: 990 554 811  
SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

Lønn	Årets	Fjorårets
	63896.00	34230.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	63896.00	34230.00

**Note**



5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**

**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



**INNKALLING TIL  
GENERALFORSAMLING  
I SAMEIET CLAUD RIIS' GATE 7**

**Generalforsamling i Sameiet Claus Riis' gate 7 avholdes tirsdag 29. Juni  
2021 kl. 18.30 vi Microsoft Teams.**

**Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!**

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen
- E) Valg av protokollunderskriver
- F) Godkjenning av dagsorden
- H) Godkjenning av godtgjørelse til revisor. Styret foreslår at revisor godgjøres etter regning.
- I) Fastsettelse av Styrehonorar
- J.) Styrevalg.

**FORSLAG A) Vedtektsendring av Paragraf 12 ledd 2.**

I dag lyder Paragraf 12 ledd 2:

For eventuelt låneopptak til utgifter nevnt under pkt. 1. Styret er i den forbindelse gitt fullmakt til å ta opp lån på inntil kr 60.000 i sameiets navn.

foreslått endret til:

For eventuelt låneopptak til utgifter nevnt under pkt. 1. Styret er i den forbindelse gitt fullmakt til å ta opp lån på inntil kr 2.000.000 i sameiets navn.

*Forslag krever 2/3 flertall av de fremmøtte. Det stemmes for eller mot forslaget.*

**FORSLAG B) Økning av felleskostnader**

Styret foreslår å øke felleskostnadene med 5,00% fra 01.01.2022.

*Forslag krever alminnelig flertall av de fremmøtte. Det stemmes for eller mot forslaget.*

Oslo 18.05.21

I styret for Sameiet Claus Riis' gate 7

Olav Kaarbø

Espen Kopperud

Elsebeth Skau

Marie Hemminghyth

På generalforsamling har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Claus Riis' gate 7**



## SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7 ORG.NR. 990 554 811, KUNDENR. 3711

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 001 976	1 001 976	0	0
Andre inntekter	3	71	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 002 047</b>	<b>1 001 976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 896	-4 230	0	0
Styrehonorar	5	-56 000	-30 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 750	-7 878	0	0
Regnskapsførerhonorar		-36 704	-35 774	0	0
Konsulenthonorar	7	-25 813	-1 845	0	0
Kontingenter		-1 490	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-27 433	-1 275 767	0	0
Forsikringer		-126 093	-120 260	0	0
Kommunale avgifter	9	-132 381	-123 442	0	0
Energi/fyring		-16 389	-22 992	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-124 740	-122 445	0	0
Andre driftskostnader	10	-94 608	-98 349	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-659 297</b>	<b>-1 842 982</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>342 750</b>	<b>-841 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15 445	16 735	0	0
Finanskostnader	12	-163 531	-177 476	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-148 086</b>	<b>-160 741</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>194 665</b>	<b>-1 001 747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 001 747		
Reduksjon udekket tap		194 665	0		



**SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7**  
**ORG.NR. 990 554 811, KUNDENR. 3711**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		60	8 446
Forskuddsbetalte kostnader		31 728	31 185
Driftskonto OBOS-banken		100 084	42 558
Skattetrekkskonto OBOS-banken		20 080	0
Sparekonto OBOS-banken		140 525	189 814
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>292 477</b>	<b>272 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 477</b>	<b>272 003</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-3 976 622	-4 171 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 976 622</b>	<b>-4 171 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 214 432	4 371 257
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 214 432</b>	<b>4 371 257</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 677	26 960
Leverandørgjeld		7 220	9 753
Skyldige offentlige avgifter	15	27 976	0
Påløpte renter		794	1 090
Annen kortsiktig gjeld		0	34 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 667</b>	<b>72 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 477</b>	<b>272 003</b>
Pantstillelse	16	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2021  
Styret i Sameiet Claus Riis Gate 7

Olav Kaarbø

Julie Heltne

Marie H. Hemminghyth



Espen Kopperud

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	891 576
Get Trippel	110 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 001 976</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	71
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>71</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 896
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 896</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 56 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-22 243
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 570
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 813</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 925
Drift/vedlikehold elektro	-3 413
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 657
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 438
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 433</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 880
Feieavgift	-3 985
Renovasjonsavgift	-57 516
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-132 381</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 994
Vaktmestertjenester	-37 020
Renhold ved firmaer	-51 838
Andre kontorkostnader	-500
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 763
Velferdskostnader	-151
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 608</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	45
Renter av sparekonto i OBOS-banken	711
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	769
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 920
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 445</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-163 531
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-163 531</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOSbanken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019

-4 480 000

Nedbetalt tidligere

108 743

Nedbetalt i år

156 825

-4 214 432

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-4 214 432**

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-20 080

Skyldig arbeidsgiveravgift

-7 896

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-27 976**



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Claus Riis Gate 7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Claus Riis Gate 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 88G21-0ETMU-IDISH-GF1Z1-13MKL-JMGXX



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-21 15:21:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: 88GZ1-0ETMU-JD1SH-GF1Z1-13MKL-JMGXX

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>



OLAV KAARBØ STYRELEDER KLIPP AV - LEVERES FØR MØTESTART

-----  
DELTAGER PÅ GENERALFORSAMLING I SAMEIET CLAUS RIIS'  
GATE 7

NAVN:-----

LEILIGHET NR.:-----

JEG MØTER SOM SEKSJONSEIER / EKTEFELLE/SAMBOER AV  
SEKSJONSEIER.

JEG MØTER MED FULLMAKT FRA SEKSJONSEIER. (KRYSS AV FOR  
DET SOM PASSER)

UNDERSKRIFT  
(SEKSJONSEIER/FULLMAKTSGIVER):-----

-----