



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 714 803
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21
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: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		941 760	941 760
Annen driftsinntekt		833 525	784 289
Sum inntekter		1 775 285	1 726 049
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	79 870
Annen driftskostnad		1 906 990	1 154 131
Sum kostnader		2 049 615	1 234 001
Driftsresultat		-274 330	492 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 476	17 923
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		141 046	152 689
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-121 570	-134 766
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-395 900	357 282
Totalresultat		-395 900	357 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			357 282
Sum overføringer og disponeringer			357 282



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		3 670	3 600
Andre fordringer		1 554 003	1 925 075
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 791	1 794 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 791	1 794 627
Sum omløpsmidler		2 884 464	3 723 301
SUM EIENDELER		2 884 464	3 723 301

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		-2 273 193	-1 877 293
Sum opptjent egenkapital		-2 273 193	-1 877 293
Sum egenkapital		-2 273 193	-1 877 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		8 700	11 700
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 977 911	5 316 279
Sum annen langsiktig gjeld		4 986 611	5 327 979
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 338	105 693
Annen kortsiktig gjeld		84 708	166 923
Sum kortsiktig gjeld		171 046	272 616
Sum gjeld		5 157 657	5 600 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 884 464	3 723 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 681511

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 714 803
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21
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: 15.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 978 714 803
SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		941 760	941 760
Annen driftsinntekt		833 525	784 289
Sum inntekter		1 775 285	1 726 049
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	79 870
Annen driftskostnad		1 906 990	1 154 131
Sum kostnader		2 049 615	1 234 001
Driftsresultat		-274 330	492 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 476	17 923
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		141 046	152 689
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-121 570	-134 766
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-395 900	357 282
Totalresultat		-395 900	357 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			357 282
Sum overføringer og disponeringer			357 282



Organisasjonsnr: 978 714 803
SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21

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		3 670	3 600
Andre fordringer		1 554 003	1 925 075
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 791	1 794 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 791	1 794 627
Sum omløpsmidler		2 884 464	3 723 301
SUM EIENDELER		2 884 464	3 723 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		-2 273 193	-1 877 293
Sum opptjent egenkapital		-2 273 193	-1 877 293



Sum egenkapital	-2 273 193	-1 877 293
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	8 700	11 700
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 977 911	5 316 279
Sum annen langsiktig gjeld	4 986 611	5 327 979
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 338	105 693
Annen kortsiktig gjeld	84 708	166 923
Sum kortsiktig gjeld	171 046	272 616
Sum gjeld	5 157 657	5 600 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 884 464	3 723 301



Organisasjonsnr: 978 714 803
SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21

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

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125000.00	70000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17625.00	9870.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142625.00	79870.00

Note

5

Ytelser til ledende personer

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



Resultatregnskap

Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		941 760	941 700	941 760	941 700
Andre inntekter	2	833 525	577 000	784 289	577 000
Sum driftsinntekter		1 775 285	1 518 700	1 726 049	1 518 700
Personalkostnader	3	142 625	142 600	79 870	148 330
Kommunale avgifter		355 227	356 900	331 440	356 900
Vedlikehold	4	752 687	550 000	-723	200 000
Driftskostnader	5	524 516	588 500	576 523	588 500
Honorarer	6	97 306	102 100	98 476	102 100
Forsikring		164 288	162 000	140 220	162 000
Andre kostnader	7	12 966	12 500	8 196	12 500
Sum driftskostnader		2 049 615	1 914 600	1 234 001	1 570 330
Driftsresultat		-274 330	-395 900	492 048	-51 630
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	19 476	0	17 923	0
Finanskostnader	9	141 046	160 000	152 689	160 000
Netto finansresultat		-121 570	-160 000	-134 766	-160 000
Årets resultat		-395 900	-555 900	357 282	-211 630
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-395 900	0	357 282	0
Sum overføringer		-395 900	0	357 282	0



Balanse

Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 670	3 600
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	1 440 730	1 638 611
Andre fordringer	11	113 273	286 464
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 326 791	1 794 627
Sum omløpsmidler		2 884 464	3 723 301
Sum eiendeler		2 884 464	3 723 301
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	13	-2 273 193	-1 877 293
Sum egenkapital		-2 273 193	-1 877 293
Gjeld			
Depositum parkering		8 700	11 700
Langsiktig gjeld	14	4 977 911	5 316 279
Sum langsiktig gjeld		4 986 611	5 327 979
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		50 771	50 165
Leverandørgjeld		86 338	105 693
Påløpte kostnader	15	33 937	116 758
Sum kortsiktig gjeld		171 046	272 616
Sum gjeld		5 157 657	5 600 595
Sum egenkapital og gjeld		2 884 464	3 723 301

OSLO, 31.12.2020 / 29.03.2021
Styret for Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21


Asmund Wandsvik
Styrets leder


Ragnar Martinsen
Styremedlem


Silje Kristina Anderson
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
Parkering	47 070	50 000	69 020	50 000
Avdrag og renter lån 48459	293 760	304 000	288 000	304 000
Kabel-TV	224 352	223 000	218 880	223 000
Andre inntekter*	268 343	0	208 389	0
Sum	833 525	577 000	784 289	577 000

***Andre inntekter 2020**

Innbetalt fjernvarme	604 800
Fjernvarme, kostnader	- 336 457
Inntektsført netto fyring 2020	268 343

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	125 000	125 000	70 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 600	9 870	18 330
Sum	142 625	142 600	79 870	148 330

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	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Rørfornyng	0	0	-2 805	0
Oppussing oppganger	432 905	500 000	0	150 000
Vedlikehold utearealer	303 420	0	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	6 718	0	2 082	0
Vedlikehold VVS	7 894	0	0	0
Lyspærer, lysrør etc.	1 750	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	50 000	0	50 000
Sum	752 687	550 000	-723	200 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	12 771	18 000	16 704	18 000
Renhold	61 615	62 000	59 952	62 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	25 063	25 000	24 360	25 000
Vaktmestertjenester	174 020	174 000	168 726	174 000
Vaktmestertjenester	27 408	85 000	86 481	85 000
Porto	876	1 500	1 540	1 500
Kabel-TV	164 667	164 800	161 706	164 800
Internet/ Bredbånd	58 096	58 200	57 053	58 200
Sum	524 516	588 500	576 523	588 500

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	12 063	12 500	11 750	12 500
Forretningsførrel	84 600	84 600	82 000	84 600
Ekstraarbeid forretningsførrel	644	5 000	4 726	5 000
Sum	97 306	102 100	98 476	102 100

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	1 490	1 000	990	1 000
Styre- og årsmøter	690	2 500	2 380	2 500
Bankomkostninger	5 372	4 000	3 800	4 000
EHF-fakturagebyr	120	0	90	0
Diverse kostnader	5 333	5 000	942	5 000
Øreavrunding	-39	0	-5	0
Sum	12 966	12 500	8 196	12 500

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renteinntekter kunder	127	0	0	0
Bankrenter	437	0	879	0
Andre finansinntekter	18 912	0	17 044	0
Sum	19 476	0	17 923	0

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Gjeldsrenter felles lån 48459	141 046	160 000	152 689	160 000
Sum	141 046	160 000	152 689	160 000



Note 10 Lån ikke innfridd fra seksjonseierne

Fordring på lån 1212.28.21364

	Regnskap 2020
Ikke innfridd fra seksjonseierne 01.01	1 638 611
Akonto renter 2020	-62 640
Akonto avdrag 2020	-192 240
Rentekostnad 2020	56 292
Sum	1 440 022
Avregninger renter og avdrag	689
Differanser, avrundinger	18
Ikke innfridd fra seksjonseiere pr 31.12.	1 440 730

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Det har ikke vært ekstraordinære innbetalinger i 2020.

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån 21364, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets fellelånshovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06. Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. **Frist for å gi beskjed om dette er 10. mai.**

Se også note 14.

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Tilskudd fjernv.prosjekt, utbet. 2020	0	175 083
Forskuddsbet. kostnader	113 273	111 381
Sum	113 273	286 464



Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503.48.43071	1 326 791	1 794 276
BN 9235 17 02623	0	351
Sum	1 326 791	1 794 627

Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Udekket tap 01.01	-1 877 293	-2 234 576
Årets resultat	-395 900	357 282
Egenkapital 31.12	-2 273 193	-1 877 293

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 14 Langsiktig gjeld

DNB

Lån DNB 1212.28.21364, innfrielse 2027
Rente 31.12.20: 3,35%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2012	3 000 000
Nedbetalt tidligere	1 371 828
Nedbetalt i år	190 854
Saldo 31.12.	1 437 318

Kr. 359 820,- forfaller om mer enn 5 år.

Dette lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, se note 10.



DNB

Låneopptak august 2017, DNB 1213.49.48459, innfrielse 2037

Rente 31.12.20: 3,70%, løpetid 20 år

Låneopptak august 2017	4 000 000
Nedbetalt tidligere	311 893
Nedbetalt i år	147 514
Saldo 31.12.	3 540 593

Kr. 2 701 271,- forfaller om mer enn 5 år.

Sum langsiktig gjeld 31.12.	4 977 911
------------------------------------	------------------

Låneopptak 2017

4 millioner

Forbrukt	Budsjett					SUM
	2017	2018	2019	2020	2021	
Rørfornyng	2 427 453	-	2 805			2 424 648
Installasjon fjernvarme		393 316	-175 083			218 233
Oppussing av oppganger				432 905	150 000	582 905
	2 427 453	393 316	-177 888	432 905		3 225 786

Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Påløpte renter	33 937	44 988
Påløpte kostnader	-	71 771
Sum	33 937	116 758

Note 16 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20	1 326 791
Kortsiktige fordringer 31.12.20	1 557 673
Redusert med fordring IN-lån	-1 440 730
Kortsiktig gjeld 31.12.20	-171 046
Arbeidskapital 31.12.20	1 272 688
Budsjettert resultat 2020	-211 630
Avdrag felles lån 1213.49.48459	-158 000
Ber. arbeidskapital pr 31.12.21	903 058



NITSCHKE

Til sameiermøtet i
Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21 som viser et underskudd på kr 395 900. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 borettslaget 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 regnskapet

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.



NITSCHKE

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 øvrige lovmessige krav for Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Lysaker, 29. mars 2021

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor