



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 378 138  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STRØMMEN PARK II  
Forretningsadresse: Holmsens vei 70  
1467 STRØMMEN

### 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: Bjørn Arne Aspel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 06.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkr. felleskost.	9	3 834 830	3 516 140
Annen driftsinntekt	9	834	4 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 835 664</b>	<b>3 520 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	148 330	146 261
Avskrivninger	1	9 011	21 640
Kostnader lokaler	2	1 491 925	1 158 179
Verktøy, inventar	3	1 126	7 325
Reparasjon og vedl.	4	578 260	1 157 804
Renovasjon Heis		1 386 875	1 650 375
Reno. fasade (BF)	10	500 000	
Renovering fasade		803 821	
Fremmede tjenester	5	153 786	163 459
Kontorrekvisita		3 599	12 904
Telefon og porto		34 919	10 491
Kontigenter og gaver		3 839	832
Forsikringer		221 477	202 205
Annen driftskostnad	6	372 701	359 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 709 669</b>	<b>4 890 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 874 005</b>	<b>-1 369 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 235	20 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 235</b>	<b>20 842</b>
Annen rentekostnad		150 653	20 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 653</b>	<b>20 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 418</b>	<b>706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 004 422</b>	<b>-1 369 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 004 422</b>	<b>-1 369 044</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat		-2 004 422	-1 369 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 004 422	-1 369 044
Totalresultat		-2 004 422	-1 369 044
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-2 004 422	-1 369 044
Sum overføringer og disponeringer	7	-2 004 422	-1 369 044



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		9 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>9 011</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>9 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			32 992
Andre kortsiktige fordringer		80 194	275 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 194</b>	<b>308 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	10	1 420 656	2 212 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 420 656</b>	<b>2 212 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 500 850</b>	<b>2 521 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 500 850</b>	<b>2 530 741</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	-1 744 804	259 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-1 744 804</b>	<b>259 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 744 804</b>	<b>259 618</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 851 340	1 550 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 851 340</b>	<b>1 550 812</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 851 340</b>	<b>1 550 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 385	462 902
Skyldig offentlige avgifter		18 330	39 476
Annen kortsiktig gjeld		306 599	217 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 314</b>	<b>720 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 245 654</b>	<b>2 271 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 500 850</b>	<b>2 530 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 515122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 378 138  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STRØMMEN PARK II  
Forretningsadresse: Holmsens vei 70  
1467 STRØMMEN

#### 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: Bjørn Arne Aspel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### 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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 986 378 138  
SAMEIET STRØMMEN PARK II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkr. felleskost.	9	3 834 830	3 516 140
Annen driftsinntekt	9	834	4 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 835 664</b>	<b>3 520 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	148 330	146 261
Avskrivninger	1	9 011	21 640
Kostnader lokaler	2	1 491 925	1 158 179
Verktøy, inventar	3	1 126	7 325
Reparasjon og vedl.	4	578 260	1 157 804
Renovasjon Heis		1 386 875	1 650 375
Reno. fasade (BF)	10	500 000	
Renovering fasade		803 821	
Fremmede tjenester	5	153 786	163 459
Kontorrekvisita		3 599	12 904
Telefon og porto		34 919	10 491
Kontigenter og gaver		3 839	832
Forsikringer		221 477	202 205
Annen driftskostnad	6	372 701	359 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 709 669</b>	<b>4 890 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 874 005</b>	<b>-1 369 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 235	20 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 235</b>	<b>20 842</b>
Annen rentekostnad		150 653	20 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 653</b>	<b>20 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 418</b>	<b>706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 004 422</b>	<b>-1 369 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 004 422</b>	<b>-1 369 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 004 422</b>	<b>-1 369 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 004 422</b>	<b>-1 369 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 004 422</b>	<b>-1 369 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført fra annen egenkapital		-2 004 422	-1 369 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-2 004 422</b>	<b>-1 369 044</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	69 385	462 902
Skyldig offentlige avgifter	18 330	39 476
Annen kortsiktig gjeld	306 599	217 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>394 314</b>	<b>720 310</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 245 654</b>	<b>2 271 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 500 850</b>	<b>2 530 741</b>



Organisasjonsnr: 986 378 138  
SAMEIET STRØMMEN PARK II

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**

**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



Til årsmøtet i Sameiet Strømmen Park II

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Strømmen Park II som viser et underskudd på kr 2 004 422. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

#### *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.

Lillestrøm, 15. mars 2021  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hansen, John Harald**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.03.2021 10.42.05

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2020

Sameiet Strømmen Park II



<b>Resultatregnskap</b>				
Sameiet Strømmen Park II				
Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Innkr. felleskost. 9	3 834 830	3 516 140	3 525 450	3 833 000
Annen driftsinntekt 9	834	4 620	1 500	1 500
Sum driftsinntekter	<u>3 835 664</u>	<u>3 520 760</u>	<u>3 526 950</u>	<u>3 834 500</u>
Lønnskostnad 8	148 330	146 261	150 000	148 000
Avskrivninger 1	9 011	21 640	25 000	10 000
Kostnader lokaler 2	1 491 925	1 158 179	1 566 500	1 596 500
Verktøy, inventar 3	1 126	7 325	8 000	8 000
Reparasjon og vedl. 4	578 260	1 157 804	672 000	1 192 000
Renovasjon Heis	1 386 875	1 650 375	0	0
Reno. fasade (BF) 10	500 000	0	0	0
Renovering fasade	803 821	0	993 457	0
Fremmede tjenester 5	153 786	163 459	167 000	170 000
Kontorrekvisita	3 599	12 904	12 000	13 000
Telefon og porto	34 919	10 491	37 000	17 500
Kontigenter og gaver	3 839	832	2 600	4 000
Forsikringer	221 477	202 205	210 000	220 000
Annen driftskostnad 6	372 701	359 037	389 000	402 000
Sum driftskostnader	<u>5 709 669</u>	<u>4 890 510</u>	<u>4 232 557</u>	<u>3 781 000</u>
Driftsresultat	<u>-1 874 005</u>	<u>-1 369 750</u>	<u>-705 607</u>	<u>53 500</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt	20 235	20 842	20 000	20 000
Annen rentekostnad	150 653	20 136	0	0
Resultat av finansposter	<u>-130 418</u>	<u>706</u>	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Årsresultat	<u>-2 004 422</u>	<u>-1 369 044</u>	<u>-685 607</u>	<u>73 500</u>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra annen egenkapital	2 004 422	1 369 044	0	0
Sum overføringer 7	<u>-2 004 422</u>	<u>-1 369 044</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Sameiet Strømmen Park II



<b>Balanse</b>			
Sameiet Strømmen Park II			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	<u>0</u>	<u>9 011</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>9 011</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	32 992
Andre kortsiktige fordringer		<u>80 194</u>	<u>275 794</u>
Sum fordringer		<u>80 194</u>	<u>308 786</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	10	<u>1 420 656</u>	<u>2 212 944</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 500 850</u>	<u>2 521 730</u>
Sum eiendeler		<u>1 500 850</u>	<u>2 530 741</u>

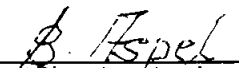
Sameiet Strømmen Park II

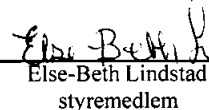
**Balanse**

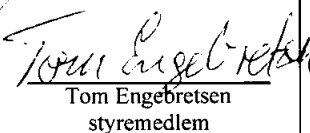
## Sameiet Strømmen Park II

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	<u>-1 744 804</u>	<u>259 618</u>
Sum egenkapital		<u>-1 744 804</u>	<u>259 618</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	<u>2 851 340</u>	<u>1 550 812</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 385	462 902
Skyldig offentlige avgifter		18 330	39 476
Annen kortsiktig gjeld		306 599	217 933
Sum kortsiktig gjeld		<u>394 314</u>	<u>720 310</u>
Sum gjeld		<u>3 245 654</u>	<u>2 271 123</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 500 850</u>	<u>2 530 741</u>

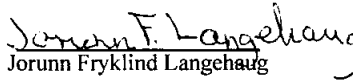
Strømmen, 12.03.2021

  
Bjørn Arne Aspel  
styreleder

  
Else-Beth Lindstad  
styremedlem

  
Tom Engebretsen  
styremedlem

  
Peder Andreas Scheie  
sekretær/styremedlem

  
Jorunn Fryklind Langehaug  
styremedlem



<b>Noter 2020</b>
Sameiet Strømmen Park II

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer i perioden for felleskostnaden er innkrevet. Andre driftsrelaterte inntekter inntektsføres i den perioden hvor inntekten er opptjent.

### Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Restanser på felleskostnader 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.

## Note 1 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Installasjoner	Snøfreser	Sum
Anskaffelseskost 01.01	108 194	19 900	128 094
Tilgang		0	0
Avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12	108 194	19 900	128 094
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-108 194	-19 900	-128 094
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		0	0
Balansført verdi pr. 31.12	0	0	0
Lineær avskrivning	5 år	5 år	
Årets avskrivninger	9 011	0	

## Note 2 Kostnader lokaler

	2020	2019
Kommunale avgifter	1 077 300	718 983
Lys, varme	102 797	147 731
Renhold	311 829	290 167
Div. smårekvisita	0	1 298
Sum kostnader lokaler	1 491 925	1 158 179

## Note 3 Verktøy og inventar

Posten verktøy og inventar omfatter innkjøp av forbruksmateriell i sameiet.

**Note 4 Kostnader reparasjon og vedlikehold**

	2020	2019
Rep. og vedlikehold bygninger	27 032	498 193
Drift vedlikehold elektro	45 040	39 018
Drift/vedlikehold garasjeport	37 511	8 695
Drift/vedlikehold heisanlegg	102 338	206 547
Drift/ vedlikehold ventilasjonsanlegg	48 955	57 313
Drift vedlikehold brann	38 248	75 214
Drift vedlikehold garasjer	10 620	16 509
Vedlikehold utearealer (gressklipping, snøbrøyting, strøing)	122 857	99 736
Vaktmestertjenester	105 115	102 527
Rep. annet	40 545	54 052
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>578 260</b>	<b>1 157 804</b>

**Note 5 Fremmede tjenester**

	2020	2019
Honorar revisjon*	18 125	15 938
Honorar regnskap	135 661	147 521
Honorar juridisk bistand	0	0
<b>Sum fremmede tjenester</b>	<b>153 786</b>	<b>163 459</b>

\* Honorar revisjon for 2020 består av lovpålagt revisjon kr. 14 375, samt utarbeidelse av årsregnskap kr. 3 750 inkl. mva.

**Note 6 Andre kostnader**

	2020	2019
Generalforsamling	8 797	12 416
Bank og kortgebyrer	1 073	1 798
Kabel-TV anlegg	364 422	342 163
Div. kostnader	-1 591	2 660
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>372 701</b>	<b>359 037</b>

**Note 7 Egenkapital**

	Annen egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2019	259 618
Årets resultat	-2 004 422
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>-1 744 804</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med sameiets fremtidige overskudd.

**Note 8 Lønn og styrehonorar**

	2020	2019
<b>Lønnskostnader</b>		
Styrehonorar	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	16 261
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>148 330</b>	<b>146 261</b>

Samciyet har ingen ansatte i 2020.

Samciyet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 9 Driftsinntekter

<b>Innkrevde felleskostnader</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt	3 555 720
Avregning næringsdel	-37 325
Heisprosjekt	308 160
Strøm etc fra el.bil etc.	8 275
Sum	<u>3 834 830</u>

## Annen driftsinntekt

Leieinntekter selskapslokale	600
Purregebyr	234
Sum andre driftsinntekter	<u>834</u>

## Note 10 Bankinnskudd -bundne midler/Bygningsfond

Styret har i henhold til tidligere vedtak satt av penger til et "Bygningsfond". Disse midlene er plassert på egen bankkonto og skal kun benyttes til større vedlikehold av bygningsmassen. Per 31.12.2020 var det avsatt kr 905 912,66 på øremerket bankkonto. Beløpet inkluderer årets renteinntekter på kr 10 466.

I 2020 er det tatt kr. 500 000 fra bygningsfondet til renovering av fasade.

## Note 11 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld pr. 31.12.20 kr. 2 851 340,00

Sameiet tok i 2019 opp lån ifm. renovasjon av heis.

Lånet har en kreditt på totalt kr. 3 000 000.

Det betales kr. 240 pr. leilighet pr. måned som nedbetaling på lånet.

Saldo mer enn 5 år frem i tid utgjør kr. 2 037 529,00

## Note 12 Arbeidskapital

	<b>2020</b>
Arbeidskapital 01.01	1 801 420,00
Endring arbeidskapital	
Årets resultat	-2 004 422,00
Tilbakeført avskrivninger	9 011,00
Opptak lån	1 428 125,00
Avdrag langsiktig gjeld	-127 598,00
Årets endring arbeidskapital	<u>-694 884,00</u>
Arbeidskapital 31.12	1 106 536,00
Omløpsmidler	1 500 850,00
-Kortsiktig gjeld	<u>394 314,00</u>
= Arbeidskapital 31.12	1 106 536,00



### Posteringsdokumentasjon


**Posteringer**

Klient Sameiet Strømmen Park II  
Fødsels-/org.nr 986 378 138

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1	Avregning bolig og næring			
31.12.2020	Næring tilgode hos sameie	37 325,14	3602 Ref. felleskostnader	2960 Annen påløpt kostnad
<b>Disponeringer</b>				
D7	Disponeringer			
31.12.2020	Disponering av årets resultat	2 004 422,24	2030 Annen innskutt egenkapital	8961 Overføringer fra annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Strømmen, 12.03.2021

  
Bjørn Arne Aspel