



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 311 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Ieva Ramanauskiene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 659 486	2 109 672
Annen driftsinntekt		2 802 667	653 114
Sum inntekter	3,6	6 462 153	2 762 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2	319 047	203 560
Annen driftskostnad		2 634 863	19 106 471
Sum kostnader		2 953 910	19 310 031
Driftsresultat		3 508 243	-16 547 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		680	1 524
Annen finansinntekt		42 574	47 205
Sum finansinntekter		43 254	48 729
Annen finanskostnad		708 630	459 292
Sum finanskostnader		708 630	459 292
Netto finans		-665 376	-410 563
Ordinært resultat før skattekostnad		2 842 867	-16 957 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 842 867	-16 957 808
Årsresultat		2 842 867	-16 957 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 842 867	-16 957 808
Sum overføringer og disponeringer		2 842 867	-16 957 808



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			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	5 284 983	5 606 022
Sum finansielle anleggsmidler		5 284 983	5 606 022
Sum anleggsmidler		5 284 983	5 606 022
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 751	30 416
Andre fordringer		156 176	2 650 406
Sum fordringer		180 927	2 680 822
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 862 295	4 558 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 862 295	4 558 559
Sum omløpsmidler		3 043 222	7 239 381
SUM EIENDELER		8 328 205	12 845 403

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		-13 113 554	-15 956 421
Sum opptjent egenkapital		-13 113 554	-15 956 421
Sum egenkapital	5	-13 113 554	-15 956 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 473 121	23 906 022
Sum annen langsiktig gjeld		20 473 121	23 906 022
Sum langsiktig gjeld		20 473 121	23 906 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 811	2 353 062
Skyldige offentlige avgifter		4 053	3 911
Annen kortsiktig gjeld		779 774	2 538 829
Sum kortsiktig gjeld		968 638	4 895 802
Sum gjeld		21 441 759	28 801 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 328 205	12 845 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 579168

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 311 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Ieva Ramanauskiene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 659 486	2 109 672
Annen driftsinntekt		2 802 667	653 114
Sum inntekter	3, 6	6 462 153	2 762 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2	319 047	203 560
Annen driftskostnad		2 634 863	19 106 471
Sum kostnader		2 953 910	19 310 031
Driftsresultat		3 508 243	-16 547 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		680	1 524
Annen finansinntekt		42 574	47 205
Sum finansinntekter		43 254	48 729
Annen finanskostnad		708 630	459 292
Sum finanskostnader		708 630	459 292
Netto finans		-665 376	-410 563
Ordinært resultat før skattekostnad		2 842 867	-16 957 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 842 867	-16 957 808
Årsresultat		2 842 867	-16 957 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 842 867	-16 957 808
Sum overføringer og disponeringer		2 842 867	-16 957 808



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
Sum finansielle anleggsmidler	7	5 284 983	5 606 022
Sum anleggsmidler		5 284 983	5 606 022
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 751	30 416
Andre fordringer		156 176	2 650 406
Sum fordringer		180 927	2 680 822
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 862 295	4 558 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 862 295	4 558 559
Sum omløpsmidler		3 043 222	7 239 381
SUM EIENDELER		8 328 205	12 845 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 113 554	-15 956 421
Sum opptjent egenkapital		-13 113 554	-15 956 421
Sum egenkapital	5	-13 113 554	-15 956 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 473 121	23 906 022
Sum annen langsiktig gjeld		20 473 121	23 906 022
Sum langsiktig gjeld		20 473 121	23 906 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 811	2 353 062
Skyldige offentlige avgifter		4 053	3 911
Annen kortsiktig gjeld		779 774	2 538 829
Sum kortsiktig gjeld		968 638	4 895 802
Sum gjeld		21 441 759	28 801 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 328 205	12 845 403



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

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

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Harald Hårfagres Gate 12.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: PP2QB-VYMCQ-DE15G-ENX32-KKU0F-EGFZ5



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 19:00:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: PP2QB-VY1MCQ-DE15G-ENX3Z-KKU0F-EGFZ5

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>



Årsoppgjør

**Sameiet Harald Hårfagres Gate 12
2020**



Årsregnskap for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter		3 659 486	2 638 123	4 202 530	4 160 289
Andre inntekter		5 108	124 663	0	4 715
SUM DRIFTSINNEKTER	3	3 664 594	2 762 786	4 202 530	4 165 004
Lønn og personalkostnader	2	319 047	203 560	284 502	250 272
Vaktmestertjeneste		94 319	86 450	90 000	93 100
Kabel-TV/Bredbånd		218 678	214 406	218 700	250 000
Kommunale avgifter		625 450	580 812	627 500	632 400
Strøm og nettleie		103 867	137 737	139 800	150 000
Andre driftskostnader	3	67 972	92 675	90 000	85 000
Reparasjon og vedlikehold	3	864 497	17 125 600	717 300	1 899 000
Eksteme tjenester	2, 3	139 408	439 623	126 700	128 700
Serviceavtaler	3	90 631	59 963	76 100	70 000
Forsikringer		345 512	313 269	331 200	362 200
Andre kostnader	3	84 528	55 935	36 600	41 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 953 910	19 310 031	2 738 402	3 962 372
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		710 684	-16 547 245	1 464 129	202 633
Innbetaling av IN-lån	6	2 797 559	0	0	0
DRIFTSRESULTAT:		3 508 243	-16 547 245	1 464 129	202 633
Finansinntekter		43 254	48 729	30 000	20 000
Finanskostnader		708 630	459 292	839 942	633 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-665 376	-410 563	-809 942	-613 000
ÅRSRESULTAT		2 842 867	-16 957 808	654 187	-410 367
Resultat		2 842 867	-16 957 808	654 187	-410 367
Overført annen egenkapital		2 842 867	-16 957 808	0	0
SUM DISPONERT		2 842 867	-16 957 808	0	0



Balanse

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Lån til tilknyttet selskap	7	5 284 983	5 606 022
Sum finansielle anleggsmidler		5 284 983	5 606 022
Sum anleggsmidler		5 284 983	5 606 022
Kundefordringer		24 751	30 416
Forskuddsbetalte kostnader		156 176	2 650 406
Sum fordringer		180 927	2 680 822
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 862 295	4 558 559
SUM OMLØPSMIDLER		3 043 222	7 239 381
SUM EIENDELER		8 328 205	12 845 403
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-13 113 554	-15 956 421
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-13 113 554	-15 956 421
SUM EGENKAPITAL	5	-13 113 554	-15 956 421
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 473 121	23 906 022
Sum annen langsiktig gjeld		20 473 121	23 906 022
Leverandørgjeld		184 811	2 353 063
Skyldige offentlige avgifter		4 053	3 911
Annen kortsiktig gjeld		779 774	2 538 829
Sum kortsiktig gjeld		968 638	4 895 802
SUM GJELD		21 441 759	28 801 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 328 205	12 845 403

OSLO, 12.04.2021

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Ole Kristian Borud
Styremedlem

Tina Steene
Styrets leder

Torstein Solheim
Styremedlem

Elisabeth Kongevold
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12



Disponible midler

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	7 949 601	6 914 421
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	2 842 867	-16 957 808
Endring langsiktige lån	-3 432 901	17 992 988
B. Årets endring i disponible midler	-590 034	1 035 180
C. Disponible midler pr. 31.12.	7 359 567	7 949 601

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	180 927	2 680 822
Kontanter og Bank	2 862 295	4 558 559
Omløpsmidler	3 043 222	7 239 381
Kortsiktig gjeld	-968 638	-4 895 802
Disponible midler	2 074 584	2 343 579

Disponible midler for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Lønn	77 801,00	69 694,00
Styrehonorar	200 000,00	100 000,00
Feriepenger	9 725,00	8 711,00
Arbeidsgiveravgift	31 521,00	25 155,00
Sum lønn	319 047,00	203 560,00

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2020
Revisjonshonorar	8 438,00

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2020
Fakturerte felleskostnader	2 321 028,00
Fakturert renter og avdrag	1 111 318,00
Fakturert parkering/garasje	164 790,00
Utleie bod	62 350,00
Andre inntekter	5 108,00
Sum driftsinntekter	3 659 486,00

Andre driftskostnader

	2020
Sesongarbeider på uteområder	51 766,00
Andre driftskostnader eiendom	16 206,00
Sum andre driftskostnader	67 972,00



Reparasjon og vedlikehold

2020

Rep. og vedlikehold bygning	165 498,00
Utbedring av balkonger, PA ENTREPRENØR AS	261 760,00
Montering av nytt varmemålingsutstyr fra Techem Norge AS	238 920,00
Malerarbeid - Malermester Jens Petter Lunde AS	55 578,00
Rep. og vedlikehold garasje	1 569,00
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	21 152,00
Rep. og vedlikehold utearealer	16 918,00
Heis andre kostnader	49 678,00
Feil på dører-Schindler AS	26 800,00
Rengjøring av anlegget iht. avtale	36 624,00
Egenandel forsikring – kreditnota for 2019	-10 000,00
Sum reparasjon og vedlikehold	864 497,00

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester

2020

Honorar for revisjon	8 438,00
Andre konsulenthonorarer	38 950,00
Forretningsførsel og regnskap	92 020,00
Sum eksterne tjenester	139 408,00

Serviceavaler

2020

Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	13 791,00
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	28 305,00
Heis serviceavtale	48 535,00
Sum serviceavtaler	90 631,00

Andre kostnader

2020

Leie container	26 791,00
Annen leiekostnad	10 000,00
Inventar og kontormaskiner	26 063,00
Kontorrekvisita	3 300,00
Styreportal	2 486,00
Portotjenester	464,00
Kontingent	2 050,00
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250,00
Bank- og kortgebyrer	5 598,00
Annen kostnad	4 525,00
Sum andre kostnader	84 528,00



Note 4 Drift- og bundne midler

	2020
Driftskonto	2 861 298,00
Skattetrekkskonto	997,00
Saldo per 31.12.	2 862 295,00

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 997. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 990.

Note 5 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	-15 956 421,00	-15 956 421,00
Årsresultat	2 842 867,00	2 842 867,00
Egenkapital 31.12.	-13 113 554,00	-13 113 554,00

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet hadde høyere rehabiliterings kostnader i fjor. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Bygnings verdi føres ikke 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 låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2020
Lån 8398.71.82590	
Opprinnelig lånesum	18 300 000,00
Restlån per 01.01.	18 300 000,00
Nedbetalt i år	314 303,00
Innfrielse IN-lån	2 797 559,00
Restsaldo per 31.12.	15 188 138,00

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelsesrett i lånet (banken tilbyr ikke dette for eierseksjonssameie), og det følger derfor en risiko for seksjonseier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2025*

Rente: 3,60 %

*lånnet har en nedbetalingsprofil på 30 år, men fornyes hvert 5 år. Reell innfrielse er derfor 01.04.2049.



	2020
Lån 8398.71.82639	
Opprinnelig lånesum	2 189 323,00
Restlån per 01.01.	1 596 429,00
Nedbetalt i år	93 120,00
Restsaldo per 31.12.	1 503 309,00

Låntype: Annuitet

Innfrielse:2024*

Renter:2,90 %

*lånet har en nedbetalingsprofil på 15 år, men fornyes hvert 5 år. Reell innfrielse er derfor 01.04.2034.

	2020
Lån 8398.71.82620	
Opprinnelig lånesum	5 194 268,00
Restlån per 01.01.	4 009 593,00
Nedbetalt i år	227 919,00
Restsaldo per 31.12.	3 781 674,00

Låntype: Annuitet

Innfrielse:2024*

Renter:2,90 %

*lånet har en nedbetalingsprofil på 15 år, men fornyes hvert 5 år. Reell innfrielse er derfor 01.04.2034.

Sameiet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 20 473 121 til kredittinstitusjoner.

Note 7 Lån til tilknyttet selskap

	2020
Særfordel lån til sameierne, ifr. Note 6	5 284 983,00
Sum Lån til tilknyttet selskap	5 284 983,00