



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 905 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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 Olav Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 988 280	2 039 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 988 280</b>	<b>2 039 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	84 189	79 940
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 825 805	1 820 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 909 992</b>	<b>1 900 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 288</b>	<b>138 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 047	14 620
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 047</b>	<b>14 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 047</b>	<b>-14 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 333</b>	<b>152 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 333</b>	<b>152 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 335</b>	<b>152 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 335	152 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 335</b>	<b>152 896</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	972 561	753 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>972 561</b>	<b>753 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>972 561</b>	<b>753 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	4 327
Andre fordringer	13	113 883	114 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 884</b>	<b>118 741</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	226 633	346 923
<b>Sum investeringer</b>		<b>226 633</b>	<b>346 923</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 705	845 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 068 705</b>	<b>845 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 409 222</b>	<b>1 311 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 381 783</b>	<b>2 065 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 651 117	1 564 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 651 117</b>	<b>1 564 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>1 651 117</b>	<b>1 564 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 673	144 380
Skyldige offentlige avgifter		6 708	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	528 285	355 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>730 667</b>	<b>500 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>730 667</b>	<b>500 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 381 783</b>	<b>2 065 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 905 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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 Olav Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 988 280	2 039 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 988 280</b>	<b>2 039 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	84 189	79 940
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 825 805	1 820 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 909 992</b>	<b>1 900 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 288</b>	<b>138 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 047	14 620
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 047</b>	<b>14 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 047</b>	<b>-14 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 333</b>	<b>152 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 333</b>	<b>152 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 335</b>	<b>152 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 335	152 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 335</b>	<b>152 896</b>



Organisasjonsnr: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	972 561	753 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>972 561</b>	<b>753 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>972 561</b>	<b>753 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	4 327
Andre fordringer	13	113 883	114 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 884</b>	<b>118 741</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	226 633	346 923
<b>Sum investeringer</b>		<b>226 633</b>	<b>346 923</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 705	845 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 068 705</b>	<b>845 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 409 222</b>	<b>1 311 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 381 783</b>	<b>2 065 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 651 117	1 564 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 651 117</b>	<b>1 564 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>1 651 117</b>	<b>1 564 782</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 673	144 380
Skyldige offentlige avgifter		6 708	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	528 285	355 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>730 667</b>	<b>500 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>730 667</b>	<b>500 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 381 783</b>	<b>2 065 144</b>



Organisasjonsnr: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	68460.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>810 855</b>	<b>876 753</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	86 335	152 896
Endring i andre langsiktige poster	-218 634	-218 794
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-132 299</b>	<b>-65 898</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>678 555</b>	<b>810 855</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 409 222	1 311 217
Kortsiktig gjeld	-730 667	-500 362
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>678 555</b>	<b>810 855</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 988 280	1 988 280	1 988 280	2 050 296
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 988 280</b>	<b>1 988 280</b>	<b>1 988 280</b>	<b>2 050 296</b>
Tilskudd		0	50 883	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>50 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 988 280</b>	<b>2 039 163</b>	<b>1 988 280</b>	<b>2 050 296</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	24 189	19 940	22 083	27 714
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	72 397	99 468	101 850	78 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	139 578	168 917	201 733	189 900
Kommunale avgifter/renovasjon	5	416 750	408 857	425 200	425 085
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 500	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 702	61 844	32 000	29 490
Reparasjon og vedlikehold	8	512 756	413 466	443 365	481 035
Revisjonshonorar	9	5 656	5 560	5 576	5 688
Forretningsførerhonorar		140 415	136 326	140 416	143 224
Andre honorar	10	31 795	34 758	42 484	22 934
Kontorkostnad		0	1 126	3 000	2 000
TV/bredbånd		382 079	380 961	380 964	380 964
Kontingenter og gaver		390	0	0	0
Forsikringer		108 169	98 167	107 985	113 903
Andre kostnader	11	1 618	6 996	11 374	11 616
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 909 992</b>	<b>1 900 887</b>	<b>1 983 655</b>	<b>1 977 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 288</b>	<b>138 276</b>	<b>4 625</b>	<b>73 118</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 047	14 620	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-8 047</b>	<b>-14 620</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 335</b>	<b>152 896</b>	<b>4 625</b>	<b>73 118</b>
Overført sameiekapital		86 335	152 896	4 625	73 118
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>86 335</b>	<b>152 896</b>	<b>4 625</b>	<b>73 118</b>



## Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	972 561	753 927
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>972 561</b>	<b>753 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	226 633	346 923
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1	4 327
Andre kortsiktige fordringer	13	0	4 039
Forskuddsbetalte kostnader		113 883	110 375
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 068 705	845 553
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 409 222</b>	<b>1 311 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 381 783</b>	<b>2 065 144</b>

1112 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet Org. nr 915905021



## Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 651 117	1 564 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 651 117</b>	<b>1 564 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>1 651 117</b>	<b>1 564 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 729	7 055
Leverandørgjeld		195 673	144 380
Skyldig off. myndigheter		6 708	0
Kostnader til avregning	14	398 020	337 447
Annen kortsiktig gjeld	15	126 536	11 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>730 667</b>	<b>500 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>730 667</b>	<b>500 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 381 783</b>	<b>2 065 144</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Olav Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Smith  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thore Chr. Kristiansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 541 316	1 541 316
3609 Leie parkering	66 000	66 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	380 964	380 964
<b>Sum</b>	<b>1 988 280</b>	<b>1 988 280</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	9 000	0
5119 Avsetning lønn, provisjon, bonus etc	-9 000	9 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	13 800	0
5150 Påløpne feriepenger	3 150	0
5153 Avs feriepenger av avsatt lønn/garantilønn og prov	-1 125	1 125
5400 Arbeidsgiveravgift	9 275	8 460
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-1 355	1 355
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	444	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>84 189</b>	<b>79 940</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt vurderes til: 0,1

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	65 267	95 639
6260 Fjernvarme	7 130	3 829
<b>Sum</b>	<b>72 397</b>	<b>99 468</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	25 891	31 476
6341 Brannalarm	8 190	0
6361 Fast renhold	105 497	101 190
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	36 251
<b>Sum</b>	<b>139 578</b>	<b>168 917</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	416 750	408 857
<b>Sum</b>	<b>416 750</b>	<b>408 857</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

Konto 6420 gjelder årlig lisens til Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	9 702	27 837
6540 Inventar	0	34 007
<b>Sum</b>	<b>9 702</b>	<b>61 844</b>

Konto 6500 gjelder hovedsakelig innkjøp av våt/tørresuger og service på robotklipper.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	117 965	219 714
6602 Vedlikehold VVS	128 396	21 146
6603 Vedlikehold elektro	19 098	39 807
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	10 489	26 062
6611 Vedlikehold heiser	55 644	66 686
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	78 184	40 052
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	86 208	0
6648 Vedlikehold dører og porter	16 770	0
<b>Sum</b>	<b>512 756</b>	<b>413 466</b>

Konto 6601 gjelder blandt annet glasstak, reparasjon av porttelefon og serviceavtale på brannvernustyr.

Konto 6602 gjelder pumpestasjon.

Konto 6613 gjelder plenklipp og skjøtsel av grøntområder.

Konto 6621 gjelder serviceavtale for ventilasjonsanlegg.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 656	5 560
<b>Sum</b>	<b>5 656</b>	<b>5 560</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 560	23 180
6720 Juridisk honorar	15 234	11 578
<b>Sum</b>	<b>31 795</b>	<b>34 758</b>

Konto 6714 består av kostnader for tilleggsavtale målerbaserte tjenester og lønnskjøring.  
Konto 6720 gjelder juridisk bistand vedrørende reklamasjon garasjekjeller.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	5 341
7770 Betalingskostnader	1 038	1 044
7773 Omkostninger innkreving	575	602
7790 Andre kostnader	0	9
7795 Husleietap	4	0
<b>Sum</b>	<b>1 618</b>	<b>6 996</b>

### Note 12 - Øremerkede midler

Det er overført kr 212 000 fra driftskonto til egen bankkonto for fremtidig vedlikehold. Renteinntektene var kr 6 634.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	0	944
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 743
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	352
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 039</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 14 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. fjernvarme	398 020
Kostnader fjernvarme	226 633
<b>Beløp til avregning, jan - des</b>	<b>171 378</b>
<b>Sum</b>	<b>171 378</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	6 604	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 863	0
2980 Andre påløpte kostnader	118 070	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	11 480
<b>Sum</b>	<b>126 536</b>	<b>11 480</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2020 som ble fakturert i 2021.

Konto 2980 gjelder kostnader som gjelder 2020, fakturert i 2021. Hovedsakelig gjelder dette serviceavtale ventilasjon.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 564 782	86 335	1 651 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 564 782</b>	<b>86 335</b>	<b>1 651 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 564 782</b>	<b>86 335</b>	<b>1 651 117</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet**

Styreleder	Bjørn Olav Olsen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Tom Pettersen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Thore Chr. Kristiansen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Terje Smith (sign.)	22.03.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalets årsregnskap som viser et overskudd på kr 86 335. 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 regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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.

Sandefjord, 23. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor