



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 206 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKVEIEN 14
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Aksel Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 098 834	1 843 917
Sum inntekter		2 098 834	1 843 917
Kostnader			
Lønnskostnad	3	126 512	109 102
Annen driftskostnad	4,5,6	3 733 008	1 656 061
Sum kostnader		3 859 521	1 765 163
Driftsresultat		-1 760 686	78 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	5 870	19 930
Sum finansinntekter		5 870	19 930
Annen rentekostnad	8	59 223	0
Sum finanskostnader		59 223	0
Netto finans		-53 353	19 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 814 039	98 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 814 039	98 684
Årsresultat		-1 814 040	98 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	628 195	526 126
Sum fordringer		628 195	526 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 907 557	1 479 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 557	1 479 678
Sum omløpsmidler		2 535 751	2 005 804
SUM EIENDELER		2 536 051	2 006 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	1 321 551
Udekket tap	11	-492 489	0
Sum opptjent egenkapital		492 489	1 321 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-492 489	1 321 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 376 302	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 376 302	0
Sum langsiktig gjeld		2 376 302	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 772	336 789
Annen kortsiktig gjeld	13	157 466	347 763
Sum kortsiktig gjeld		652 238	684 553
Sum gjeld		3 028 540	684 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 536 051	2 006 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 791779

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 206 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKVEIEN 14
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Aksel Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 990 206 643
SAMEIET BANKVEIEN 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 098 834	1 843 917
Sum inntekter		2 098 834	1 843 917
Kostnader			
Lønnskostnad	3	126 512	109 102
Annen driftskostnad	4,5,6	3 733 008	1 656 061
Sum kostnader		3 859 521	1 765 163
Driftsresultat		-1 760 686	78 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	5 870	19 930
Sum finansinntekter		5 870	19 930
Annen rentekostnad	8	59 223	0
Sum finanskostnader		59 223	0
Netto finans		-53 353	19 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 814 039	98 684
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 814 039	98 684
Årsresultat		-1 814 040	98 684



Organisasjonsnr: 990 206 643
SAMEIET BANKVEIEN 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

628 195

526 126

Sum fordringer

628 195

526 126

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 907 557

1 479 678

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 907 557

1 479 678

Sum omløpsmidler

2 535 751

2 005 804

SUM EIENDELER

2 536 051

2 006 104

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

0

1 321 551

Udekket tap

11

-492 489

0

Sum opptjent egenkapital

492 489

1 321 551

Sum egenkapital

-492 489

1 321 551

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

2 376 302

0



Sum annen langsiktig gjeld	2 376 302	0
Sum langsiktig gjeld	2 376 302	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	494 772	336 789
Annen kortsiktig gjeld 13	157 466	347 763
Sum kortsiktig gjeld	652 238	684 553
Sum gjeld	3 028 540	684 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 536 051	2 006 104



Organisasjonsnr: 990 206 643
SAMEIET BANKVEIEN 14

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Sameiet Bankveien 14, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 885 458	1 672 224	1 885 400	1 931 500
Annen driftsinntekt	2	213 376	171 693	174 950	188 350
Sum driftsinntekter		2 098 834	1 843 917	2 060 350	2 119 850
Utgifter					
Lønnskostnad	3	126 512	109 102	196 000	196 000
Annen driftskostnad	4	1 441 303	1 170 262	1 315 500	1 577 200
Vedlikehold, innkjøp	5	690 348	189 543	130 000	130 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 601 357	296 256	2 500 000	900 000
Sum driftskostnader		3 859 521	1 765 163	4 141 500	2 803 200
Driftsresultat før finansposter		-1 760 687	78 754	-2 081 150	-683 350
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	5 870	19 930	10 000	10 000
Finanskostnad	8	59 223	0	49 800	49 800
Sum finansposter		-53 353	19 930	-39 800	-39 800
Årsresultat		-1 814 040	98 684	-2 120 950	-723 150

Sameiet Bankveien 14



Balanse Sameiet Bankveien 14, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	2 281
Andre fordringer	9	628 195	523 845
Sum fordringer		628 195	526 126
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 907 557	1 479 678
Sum omløpsmidler		2 535 751	2 005 804
Sum eiendeler		2 536 051	2 006 104

Sameiet Bankveien 14



Balanse Sameiet Bankveien 14, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	0	1 321 551
Udekket tap	11	-492 489	0
Sum egenkapital		-492 489	1 321 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 376 302	0
Sum langsiktig gjeld		2 376 302	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 772	336 789
Forskudd felleskostnader		12 170	14 716
Annen kortsiktig gjeld	13	145 296	333 047
Sum kortsiktig gjeld		652 238	684 553
Sum gjeld		3 028 540	684 553
Sum egenkapital og gjeld		2 536 051	2 006 104

Sameiet Bankveien 14

Sted: _____, dato: _____

Aksel Smith
Styreleder

Ketty Dæhli
Styremedlem

Ingeborg Breder
Styremedlem

Jan Petter Bø
Styremedlem

Sameiet Bankveien 14



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 601 046	1 419 864	1 448 500	1 344 000
Felleskostnad	284 412	252 360	284 500	291 500
Avdrag ordinære lån	0	0	102 600	213 000
Renter ordinære lån	0	0	49 800	83 000
Sum	1 885 458	1 672 224	1 885 400	1 931 500



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	0	1 500	0	0
Diverse inntekter	42 442	3 754	0	0
Andre driftsinntekter	0	8 932	4 000	4 000
Strøm Asker Kommune	3 750	3 750	3 750	3 750
Kabel-tv	161 568	148 104	161 600	175 000
Oppstillingsplass	3 600	3 600	3 600	3 600
Strøm el-bil	2 016	2 053	2 000	2 000
Sum	213 376	171 693	174 950	188 350

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	0	18 040	60 000	60 000
Påløpte feriepenger	0	2 580	0	0
Styrehonorar	115 000	75 000	90 000	90 000
Andre honorarer	0	0	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	11 512	13 119	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	364	0	0
Sum	126 512	109 102	196 000	196 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1 vaktmester



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	55 859	176 216	100 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	381 965	168 208	204 700	288 000
Renovasjon	185 428	154 574	158 500	186 000
Containerleie	6 323	6 990	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	195 542	171 593	175 000	250 000
Forsikring	231 919	182 899	197 800	252 000
Parkering driftsutgifter	7 392	7 392	7 400	7 400
Forvaltning og revisjon	115 256	112 350	115 300	117 000
Innbetalingservice	2 838	3 371	4 000	4 000
Brannsikring	14 042	0	13 000	15 000
Kontingent ABL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	75	4 275	4 300	4 300
Grøntanlegg	7 433	0	39 000	39 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	24 922	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Matteservice	13 510	13 120	14 000	14 000
Renhold	146 270	81 240	132 000	150 000
Heis service/drift	54 339	52 913	55 000	55 000
Heis offentlig	12 475	0	12 500	12 500
Utgifter v/styret	0	0	1 000	1 000
Rekvisita, porto, mm	3 028	2 550	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	1 592	2 657	2 000	2 000
Leie av lokale	1 400	1 700	1 000	1 000
Gebyr	3 835	2 794	3 000	3 000
Blomster/gaver	282	0	2 500	2 500
Diverse	0	0	3 000	3 000
Sum	1 441 303	1 170 262	1 315 500	1 577 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 5 535,- inkl. mva.



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	86 336	6 790	0	0
Materialer, redskap, verktøy	3 668	3 207	0	0
Maling, beis, olje	12 467	729	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 467	4 871	0	0
Skilt	0	4 045	0	0
Vedlikehold bygg	41 948	69 040	0	0
Port	14 801	41 672	0	0
Dører/inngangspartier	450	0	30 000	30 000
Tak	0	5 349	50 000	50 000
Heis	273 662	2 570	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	61 921	4 365	0	0
Ventilasjon	21 410	11 157	0	0
VedlikeholdVVS	15 572	4 120	0	0
Elektriker, materialer	132 194	18 322	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	5 403	0	0
Skade dekket av boligselskapet	21 453	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	7 904	50 000	50 000
Sum	690 348	189 543	130 000	130 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Låse, nøkler, ringeanlegg	195 029	0	0	0
Vedlikehold bygg	713 308	296 256	2 500 000	900 000
Tak	693 020	0	0	0
Sum	1 601 357	296 256	2 500 000	900 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	54	57	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 816	19 873	10 000	10 000
Sum	5 870	19 930	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	59 223	0	49 800	49 800
Sum	59 223	0	49 800	49 800



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	563 000	464 894
Andre kortsiktige fordringer	46 010	58 951
Erstatningsmessige skader	19 185	0
Sum	628 195	523 845

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 907 557	1 479 678
Sum	1 907 557	1 479 678

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	1 321 551	1 222 867
Fra årets resultat	-1 814 040	98 684
Sum andre fond/udekket tap	-492 489	1 321 551
Sum egenkapital	-492 489	1 321 551

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	2 376 302	0
Sum	2 376 302	0

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Fellesgarasje (ekstern)	112 983	192 849
Kjørerampe	28 320	27 238
Arbeidsgiveravgift	16	16
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	364
Påløpte feriepenger	3	2 581
Påløpte renter	3 973	0
Påløpte kostnader	0	110 000
Sum	145 296	333 047

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Diverse vedlikehold
Lånenummer:	12139929835
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	15.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	123 698
Opptak i perioden:	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	2 376 302
Saldo 5 år frem i tid:	1 209 263

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139929835	1	139 195	139 195
	1	90 941	90 941
	1	64 355	64 355
	1	63 560	63 560
	1	57 298	57 298
	3	55 211	165 633
	3	51 484	154 452
	1	50 043	50 043
	3	49 844	149 532
	3	48 999	146 997
	2	46 117	92 234
	3	44 030	132 090
	3	42 340	127 020
	22	34 886	767 492
	5	33 643	168 215
	1	7 255	7 255

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 321 251	1 222 567
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 814 040	98 684



Noter Sameiet Bankveien 14

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 15 - Disponible midler

Fradrag for avdrag langsiktig lån	-123 698	0
Opptak lån	2 500 000	0
Årets endring disponible midler	562 262	98 684
Disponible midler 31.12	1 883 514	1 321 251



Resultatregnskap Sameiet Bankveien 14, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 885 458	1 672 224	1 885 400	1 931 500
Annen driftsinntekt	2	213 376	171 693	174 950	572 509
Sum driftsinntekter		2 098 834	1 843 917	2 060 350	2 504 009
Utgifter					
Lønnskostnad	3	126 512	109 102	196 000	102 690
Annen driftskostnad	4	1 441 303	1 170 262	1 315 500	1 663 200
Vedlikehold, innkjøp	5	690 348	189 543	130 000	1 320 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 601 357	296 256	2 500 000	300 000
Sum driftskostnader		3 859 521	1 765 163	4 141 500	3 385 890
Driftsresultat før finansposter		-1 760 687	78 754	-2 081 150	-881 881
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	5 870	19 930	10 000	10 000
Finanskostnad	8	59 223	0	49 800	49 800
Sum finansposter		-53 353	19 930	-39 800	-39 800
Årsresultat		-1 814 040	98 684	-2 120 950	-921 681

Sameiet Bankveien 14



Balanse Sameiet Bankveien 14, 2020

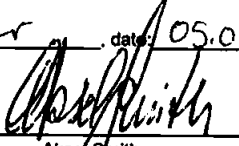
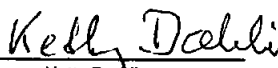
	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	2 281
Andre fordringer	9	628 195	523 845
Sum fordringer		628 195	526 126
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 907 557	1 479 678
Sum omløpsmidler		2 535 751	2 005 804
Sum eiendeler		2 536 051	2 006 104

Sameiet Bankveien 14

**Balanse Sameiet Bankveien 14, 2020**

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Andre fond	0	1 321 551
Udekket tap	-492 489	0
Sum egenkapital	-492 489	1 321 551
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjon	2 376 302	0
Sum langsiktig gjeld	2 376 302	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	494 772	336 789
Forskudd felleskostnader	12 170	14 716
Annen kortsiktig gjeld	145 296	333 047
Sum kortsiktig gjeld	652 238	684 553
Sum gjeld	3 028 540	684 553
Sum egenkapital og gjeld	2 536 051	2 006 104

Sameiet Bankveien 14

Sted: Ashov date: 05.03.21
Aksel Smith
Styrelleder
Ketty Dæhli
Styremedlem
Ingeborg Brøder
Styremedlem
Jan Petter Bø
Styremedlem**Sameiet Bankveien 14**



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 601 046	1 419 864	1 448 500	1 344 000
Felleskostnad	284 412	252 360	284 500	291 500
Avdrag ordinære lån	0	0	102 600	213 000
Renter ordinære lån	0	0	49 800	83 000
Sum	1 885 458	1 672 224	1 885 400	1 931 500



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	0	1 500	0	0
Diverse inntekter	42 442	3 754	0	0
Andre driftsinntekter	0	8 932	4 000	0
Strøm Asker Kommune	3 750	3 750	3 750	3 750
Kabel-tv	161 568	148 104	161 600	263 159
Oppstillingsplass	3 600	3 600	3 600	3 600
Strøm el-bil	2 016	2 053	2 000	2 000
Ekstraordinær innbetaling	0	0	0	300 000
Sum	213 376	171 693	174 950	572 509

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	0	18 040	60 000	0
Påløpte feriepenger	0	2 580	0	0
Styrehonorar	115 000	75 000	90 000	90 000
Andre honorarer	0	0	25 000	0
Arbeidsgiveravgift	11 512	13 119	21 000	12 690
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	364	0	0
Sum	126 512	109 102	196 000	102 690

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1 vaktmester



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	55 859	176 216	100 000	100 000
Fjernvarme	0	0	0	50 000
Vann- og avløpsavgift	381 965	168 208	204 700	288 000
Renovasjon	185 428	154 574	158 500	186 000
Containerleie	6 323	6 990	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	195 542	171 593	175 000	264 000
Forsikring	231 919	182 899	197 800	252 000
Parkering driftsutgifter	7 392	7 392	7 400	7 400
Forvaltning og revisjon	115 256	112 350	115 300	117 000
Innbetalingservice	2 838	3 371	4 000	4 000
Brannsikring	14 042	0	13 000	15 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	75	4 275	4 300	4 300
Vaktmestertjeneste	0	0	0	72 000
Grøntanlegg	7 433	0	39 000	39 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	24 922	50 000	0
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Matteservice	13 510	13 120	14 000	14 000
Renhold	146 270	81 240	132 000	150 000
Heis service/drift	54 339	52 913	55 000	55 000
Heis offentlig	12 475	0	12 500	12 500
Utgifter v/styret	0	0	1 000	1 000
Rekvisita, porto, mm	3 028	2 550	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	1 592	2 657	2 000	2 000
Leie av lokale	1 400	1 700	1 000	1 000
Gebyr	3 835	2 794	3 000	3 000
Blomster/gaver	282	0	2 500	2 500
Diverse	0	0	3 000	3 000
Sum	1 441 303	1 170 262	1 315 500	1 663 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 5 535,- inkl. mva.



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	86 336	6 790	0	0
Materialer, redskap, verktøy	3 668	3 207	0	0
Maling, beis, olje	12 467	729	0	600 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 467	4 871	0	0
Skilt	0	4 045	0	0
Vedlikehold bygg	41 948	69 040	0	125 000
Port	14 801	41 672	0	0
Dører/inngangspartier	450	0	30 000	70 000
Tak	0	5 349	50 000	50 000
Heis	273 662	2 570	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	61 921	4 365	0	0
Ventilasjon	21 410	11 157	0	0
VedlikeholdVVS	15 572	4 120	0	125 000
Elektriker, materialer	132 194	18 322	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	5 403	0	0
Skade dekket av boligselskapet	21 453	0	0	0
Brannsikringstiltak	0	0	0	200 000
Diverse vedlikehold	0	7 904	50 000	150 000
Sum	690 348	189 543	130 000	1 320 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Låse, nøkler, ringeanlegg	195 029	0	0	0
Vedlikehold bygg	713 308	296 256	2 500 000	0
Tak	693 020	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	0	300 000
Sum	1 601 357	296 256	2 500 000	300 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	54	57	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 816	19 873	10 000	10 000
Sum	5 870	19 930	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	59 223	0	49 800	49 800
Sum	59 223	0	49 800	49 800



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	563 000	464 894
Andre kortsiktige fordringer	46 010	58 951
Erstatningsmessige skader	19 185	0
Sum	628 195	523 845

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 907 557	1 479 678
Sum	1 907 557	1 479 678

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	1 321 551	1 222 867
Fra årets resultat	-1 814 040	98 684
Sum andre fond/udekket tap	-492 489	1 321 551
Sum egenkapital	-492 489	1 321 551

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	2 376 302	0
Sum	2 376 302	0

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



Noter Sameiet Bankveien 14

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Fellesgarasje (ekstern)	112 983	192 849
Kjørerampe	28 320	27 238
Arbeidsgiveravgift	16	16
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	364
Påløpte feriepenger	3	2 581
Påløpte renter	3 973	0
Påløpte kostnader	0	110 000
Sum	145 296	333 047

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Diverse vedlikehold
Lånenummer:	12139929835
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	15.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	123 698
Opptak i perioden:	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	2 376 302
Saldo 5 år frem i tid:	1 201 181

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139929835	1	139 195	139 195
	1	90 941	90 941
	1	64 355	64 355
	1	63 560	63 560
	1	57 298	57 298
	3	55 211	165 633
	3	51 484	154 452
	1	50 043	50 043
	3	49 844	149 532
	3	48 999	146 997
	2	46 117	92 234
	3	44 030	132 090
	3	42 340	127 020
	22	34 886	767 492
	5	33 643	168 215
	1	7 255	7 255

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 321 251	1 222 567



Noter Sameiet Bankveien 14

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 15 - Disponible midler

Endringer disponible midler:

Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 814 040	98 684
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-123 698	0
Opptak lån	2 500 000	0
Årets endring disponible midler	562 262	98 684
Disponible midler 31.12	1 883 514	1 321 251



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Bankveien 14

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Bankveien 14s årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 814 040. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 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 for årsregnskapet 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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: YDVEI-YOXDS-ON4YH-HWEDZ-FBESN-PSW0H



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.

Oslo, 11. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-03-11 17:52:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: YDVEI-YOXDS-ON4YU-HWEDZ-FBESN-PSW0H

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>