



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 381 984  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GODTHAABHAVEN BOLIGSAMEIE  
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: Geir Håvi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 941 586	2 775 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 941 586</b>	<b>2 775 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	86 980	90 139
Annen driftskostnad	4,5	2 428 599	2 435 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 515 578</b>	<b>2 525 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 007</b>	<b>249 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	7 780	20 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 780</b>	<b>20 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 780</b>	<b>20 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 787</b>	<b>270 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 787</b>	<b>270 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 787</b>	<b>270 592</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	10 809	17 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 809</b>	<b>17 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 181 319	1 756 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 181 319</b>	<b>1 756 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 192 128</b>	<b>1 773 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 192 428</b>	<b>1 773 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 120 143	1 686 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 120 143</b>	<b>1 686 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 120 143</b>	<b>1 686 356</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 168	50 779
Annen kortsiktig gjeld		17 117	36 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 285</b>	<b>87 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 285</b>	<b>87 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 192 428</b>	<b>1 773 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 384172

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 381 984  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GODTHAABHAVEN BOLIGSAMEIE  
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: Geir Håvi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 990 381 984  
GODTHAABHAVEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 941 586	2 775 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 941 586</b>	<b>2 775 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	86 980	90 139
Annen driftskostnad	4,5	2 428 599	2 435 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 515 578</b>	<b>2 525 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>426 007</b>	<b>249 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	7 780	20 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 780</b>	<b>20 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 780</b>	<b>20 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 787</b>	<b>270 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 787</b>	<b>270 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 787</b>	<b>270 592</b>



Organisasjonsnr: 990 381 984  
GODTHAABHAVEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	10 809	17 555
Sum fordringer		10 809	17 555
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 181 319	1 756 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 181 319	1 756 079
Sum omløpsmidler		2 192 128	1 773 634
SUM EIENDELER		2 192 428	1 773 934
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 120 143	1 686 356
Sum opptjent egenkapital		2 120 143	1 686 356
Sum egenkapital		2 120 143	1 686 356
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 168	50 779
Annen kortsiktig gjeld		17 117	36 799
Sum kortsiktig gjeld		72 285	87 578



Sum gjeld	72 285	87 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 192 428	1 773 934



Organisasjonsnr: 990 381 984  
GODTHAABHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Godthaabhaven Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 407 968	2 271 576	2 407 980	2 540 065
Annen driftsinntekt	2	533 618	503 820	534 064	564 196
Sum driftsinntekter		2 941 586	2 775 396	2 942 044	3 104 261
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	86 980	90 139	90 200	90 200
Annen driftskostnad	4	1 736 345	1 597 746	1 739 000	1 803 500
Vedlikehold, innkjøp	5	692 254	837 719	1 176 000	1 153 000
Sum driftskostnader		2 515 578	2 525 604	3 005 200	3 046 700
Driftsresultat før finansposter		426 008	249 792	-63 156	57 561
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	7 780	20 801	10 000	11 000
Sum finansposter		7 780	20 801	10 000	11 000
Årsresultat		433 787	270 592	-53 156	68 561

Godthaabhaven Boligsameie



**Balanse Godthaabhaven Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 137	8 073
Andre fordringer	7	9 672	9 482
Sum fordringer		10 809	17 555
Bankinnskudd, kasse o.l	8	2 181 319	1 756 079
Sum omløpsmidler		2 192 128	1 773 634
Sum eiendeler		2 192 428	1 773 934

**Godthaabhaven Boligsameie**



## Balanse Godthaabhaven Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	2 120 143	1 686 356
Sum egenkapital		2 120 143	1 686 356
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 168	50 779
Forskudd felleskostnader		17 117	36 799
Sum kortsiktig gjeld		72 285	87 578
Sum gjeld		72 285	87 578
Sum egenkapital og gjeld		2 192 428	1 773 934

Godthaabhaven Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Rune Haaverstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Annelise Kokkin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John-Erik Nilsen  
Styremedlem

Godthaabhaven Boligsameie



## Noter Godthaabhaven Boligsameie

### 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 fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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	2 407 968	2 271 576	2 407 980	2 540 065
<b>Sum</b>	<b>2 407 968</b>	<b>2 271 576</b>	<b>2 407 980</b>	<b>2 540 065</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	290	0	0	0
Garasjeinntekter	19 326	18 768	19 894	19 900
Heis/trapperom	187 608	177 084	187 722	200 026
Vedlikeholdsinnbetalinger	326 394	307 968	326 448	344 270
<b>Sum</b>	<b>533 618</b>	<b>503 820</b>	<b>534 064</b>	<b>564 196</b>



## Noter Godthaabhaven Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styreonorar	79 000	79 000	79 000	79 000
Arbeidsgiveravgift	7 980	11 139	11 200	11 200
<b>Sum</b>	<b>86 980</b>	<b>90 139</b>	<b>90 200</b>	<b>90 200</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2019: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	67 332	106 764	115 000	120 000
Veilys	18 032	17 654	18 000	19 000
Vann- og avløpsavgift	300 911	285 347	302 000	310 000
Feieavgift	12 650	11 963	12 500	13 000
Renovasjon	188 033	162 388	190 000	194 000
Containerleie	15 969	6 821	8 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	280 129	262 428	275 000	300 000
Forsikring	141 999	125 990	142 000	154 000
Forvaltning og revisjon	119 830	116 808	118 000	122 000
Innbetalingservice	0	2 535	3 000	3 000
Serviceavt. garasjeanlegg	14 130	0	0	0
Serviceavt. ventilasjon	19 553	0	0	0
Serviceavtaler	0	41 236	44 000	45 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	10 361	0	0	0
Vaktmestertjeneste	155 611	149 658	155 000	160 000
Grøntanlegg	105 613	103 491	105 000	112 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	90 069	76 000	80 000	90 000
Drift, reparasjon maskiner	279	0	0	0
Matteservice	16 778	15 925	18 000	20 000
Renhold	58 868	57 154	60 000	60 000
Heis service/drift	93 997	35 405	50 000	46 000
Heis offentlig	18 713	0	18 000	0
Rekvisita, porto, mm	1 751	2 973	5 000	5 000
Datautgifter o.l	1 277	1 037	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	11 686	10 000	10 000
Leie av lokale	0	0	5 000	5 000
Gebyr	3 961	2 291	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	1 695	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 736 345</b>	<b>1 597 746</b>	<b>1 739 000</b>	<b>1 803 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5 365,-,-



## Noter Godthaabhaven Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	1 515	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	3 948	3 036	5 000	5 000
Mur-/pussarbeid, materialer	345	1 702	0	0
Maling, beis, olje	3 045	12 003	5 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	0	5 000	0
Vedlikehold bygg	47 656	111 818	150 000	286 000
Port	0	1 807	100 000	100 000
Dører/inngangspartier	1 969	0	5 000	5 000
Heis	0	0	50 000	50 000
Piper	0	3 544	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	9 611	0	0	0
Ventilasjon	0	10 055	10 000	10 000
Elektriker, materialer	582 072	552 455	800 000	650 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 006	3 750	5 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	35 339	84 504	30 000	30 000
Sand, pukk, salt	1 725	5 035	6 000	5 000
Asfalt	2 040	2 478	0	5 000
Grunnarbeider, drenering	0	30 928	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	5 000	2 000
Renovasjonsanlegg	984	0	0	0
Terrasser/balkonger	0	14 605	0	0
<b>Sum</b>	<b>692 254</b>	<b>837 719</b>	<b>1 176 000</b>	<b>1 153 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	285	642	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	7 495	20 159	10 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>7 780</b>	<b>20 801</b>	<b>10 000</b>	<b>11 000</b>



## Noter Godthaabhaven Boligsameie

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	9 672	0
Andre kortsiktige fordringer	0	9 482
<b>Sum</b>	<b>9 672</b>	<b>9 482</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr -

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 050 532	1 625 822
Andre bankinnskudd	130 787	130 257
<b>Sum</b>	<b>2 181 319</b>	<b>1 756 079</b>

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	1 686 356	1 415 763
Fra årets resultat	433 787	270 592
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>2 120 143</b>	<b>1 686 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 120 143</b>	<b>1 686 356</b>

### Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 686 056	1 415 463
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	433 787	270 592
Årets endring disponible midler	433 787	270 592
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 119 843</b>	<b>1 686 056</b>



Resultat og balanse med noter for Godthaabhaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Godthaabhaven Boligsameie**

Styreleder	John Rune Haaverstad (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Annelise Kokkin (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	John-Erik Nilsen (sign.)	20.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Godthaabhaven Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Godthaabhaven Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 433 787. 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



Revisors beretning - 2020  
Godthaabhaven Boligsameie

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, 23. april 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 4DSF4-M58BH-N0JES-OPDLO-06NA8-AXPVE



# 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: 80.232.xxx.xxx

2021-04-23 14:21:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4DSF4-M58BH-N0JES-OPDLO-06NA8-AXPVE

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>



## Resultatregnskap Godthaabhaven Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 407 968	2 271 576	2 407 980	2 540 065
Annen driftsinntekt	2	533 618	503 820	534 064	564 196
Sum driftsinntekter		2 941 586	2 775 396	2 942 044	3 104 261
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	86 980	90 139	90 200	90 200
Annen driftskostnad	4	1 736 345	1 597 746	1 739 000	1 803 500
Vedlikehold, innkjøp	5	692 254	837 719	1 176 000	1 153 000
Sum driftskostnader		2 515 578	2 525 604	3 005 200	3 046 700
Driftsresultat før finansposter		426 008	249 792	-63 156	57 561
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	7 780	20 801	10 000	11 000
Sum finansposter		7 780	20 801	10 000	11 000
Årsresultat		433 787	270 592	-53 156	68 561

Godthaabhaven Boligsameie



## Balanse Godthaabhaven Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 137	8 073
Andre fordringer	7	9 672	9 482
Sum fordringer		10 809	17 555
Bankinnskudd, kasse o.l	8	2 181 319	1 756 079
Sum omløpsmidler		2 192 128	1 773 634
Sum eiendeler		2 192 428	1 773 934

Godthaabhaven Boligsameie



## Balanse Godthaabhaven Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	2 120 143	1 686 356
Sum egenkapital		2 120 143	1 686 356
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 168	50 779
Forskudd felleskostnader		17 117	36 799
Sum kortsiktig gjeld		72 285	87 578
Sum gjeld		72 285	87 578
Sum egenkapital og gjeld		2 192 428	1 773 934

Godthaabhaven Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Rune Haaverstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Annelise Kokkin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John-Erik Nilsen  
Styremedlem

Godthaabhaven Boligsameie



## Noter Godthaabhaven Boligsameie

### 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 fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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	2 407 968	2 271 576	2 407 980	2 540 065
<b>Sum</b>	<b>2 407 968</b>	<b>2 271 576</b>	<b>2 407 980</b>	<b>2 540 065</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	290	0	0	0
Garasjeinntekter	19 326	18 768	19 894	19 900
Heis/trapperom	187 608	177 084	187 722	200 026
Vedlikeholdsinnbetalinger	326 394	307 968	326 448	344 270
<b>Sum</b>	<b>533 618</b>	<b>503 820</b>	<b>534 064</b>	<b>564 196</b>



## Noter Godthaabhaven Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	79 000	79 000	79 000	79 000
Arbeidsgiveravgift	7 980	11 139	11 200	11 200
<b>Sum</b>	<b>86 980</b>	<b>90 139</b>	<b>90 200</b>	<b>90 200</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2019: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	67 332	106 764	115 000	120 000
Veilys	18 032	17 654	18 000	19 000
Vann- og avløpsavgift	300 911	285 347	302 000	310 000
Feieavgift	12 650	11 963	12 500	13 000
Renovasjon	188 033	162 388	190 000	194 000
Containerleie	15 969	6 821	8 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	280 129	262 428	275 000	300 000
Forsikring	141 999	125 990	142 000	154 000
Forvaltning og revisjon	119 830	116 808	118 000	122 000
Innbetalingservice	0	2 535	3 000	3 000
Serviceavt. garasjeanlegg	14 130	0	0	0
Serviceavt. ventilasjon	19 553	0	0	0
Serviceavtaler	0	41 236	44 000	45 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	10 361	0	0	0
Vaktmestertjeneste	155 611	149 658	155 000	160 000
Grøntanlegg	105 613	103 491	105 000	112 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	90 069	76 000	80 000	90 000
Drift, reparasjon maskiner	279	0	0	0
Matteservice	16 778	15 925	18 000	20 000
Renhold	58 868	57 154	60 000	60 000
Heis service/drift	93 997	35 405	50 000	46 000
Heis offentlig	18 713	0	18 000	0
Rekvisita, porto, mm	1 751	2 973	5 000	5 000
Datautgifter o.l	1 277	1 037	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	11 686	10 000	10 000
Leie av lokale	0	0	5 000	5 000
Gebyr	3 961	2 291	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	1 695	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 736 345</b>	<b>1 597 746</b>	<b>1 739 000</b>	<b>1 803 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5 365,-,-



## Noter Godthaabhaven Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	1 515	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	3 948	3 036	5 000	5 000
Mur-/pussarbeid, materialer	345	1 702	0	0
Maling, beis, olje	3 045	12 003	5 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	0	5 000	0
Vedlikehold bygg	47 656	111 818	150 000	286 000
Port	0	1 807	100 000	100 000
Dører/inngangspartier	1 969	0	5 000	5 000
Heis	0	0	50 000	50 000
Piper	0	3 544	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	9 611	0	0	0
Ventilasjon	0	10 055	10 000	10 000
Elektriker, materialer	582 072	552 455	800 000	650 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 006	3 750	5 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	35 339	84 504	30 000	30 000
Sand, pukk, salt	1 725	5 035	6 000	5 000
Asfalt	2 040	2 478	0	5 000
Grunnarbeider, drenering	0	30 928	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	5 000	2 000
Renovasjonsanlegg	984	0	0	0
Terrasser/balkonger	0	14 605	0	0
<b>Sum</b>	<b>692 254</b>	<b>837 719</b>	<b>1 176 000</b>	<b>1 153 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	285	642	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	7 495	20 159	10 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>7 780</b>	<b>20 801</b>	<b>10 000</b>	<b>11 000</b>



## Noter Godthaabhaven Boligsameie

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	9 672	0
Andre kortsiktige fordringer	0	9 482
<b>Sum</b>	<b>9 672</b>	<b>9 482</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr -

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 050 532	1 625 822
Andre bankinnskudd	130 787	130 257
<b>Sum</b>	<b>2 181 319</b>	<b>1 756 079</b>

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	1 686 356	1 415 763
Fra årets resultat	433 787	270 592
Sum andre fond/udekket tap	2 120 143	1 686 356
Sum egenkapital	2 120 143	1 686 356

### Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 686 056	1 415 463
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	433 787	270 592
Årets endring disponible midler	433 787	270 592
Disponible midler 31.12	2 119 843	1 686 056



Resultat og balanse med noter for Godthaabhaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Godthaabhaven Boligsameie**

Styreleder	John Rune Haaverstad (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Annelise Kokkin (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	John-Erik Nilsen (sign.)	20.04.2021