



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 922 526  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 4  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Arne Kyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,14	1 006 144	923 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 006 144</b>	<b>923 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	57 050	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	102 185
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 124 707	891 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 181 757</b>	<b>1 027 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 613</b>	<b>-104 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 173	7 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 173</b>	<b>7 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 173</b>	<b>-7 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 440	-97 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 253
Andre fordringer	15	119 287	105 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 287</b>	<b>118 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 373	792 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 373</b>	<b>792 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 660</b>	<b>910 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 660</b>	<b>910 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		479 664	653 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>479 664</b>	<b>653 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>479 664</b>	<b>653 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 618	135 033
Annen kortsiktig gjeld	16,17	136 378	122 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 996</b>	<b>257 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>285 996</b>	<b>257 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 660</b>	<b>910 613</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558405

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 922 526  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 4  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: John Arne Kyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

**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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 914 922 526  
SAMEIET MORTENSRUD TORG 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,14	1 006 144	923 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 006 144</b>	<b>923 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	57 050	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	102 185
Annen driftskostnad	3,5,6,7,8	1 124 707	891 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 181 757</b>	<b>1 027 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 613</b>	<b>-104 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 173	7 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 173</b>	<b>7 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 173</b>	<b>-7 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 440	-97 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>



Organisasjonsnr: 914 922 526  
SAMEIET MORTENSRUD TORG 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 253
Andre fordringer	15	119 287	105 073
Sum fordringer		119 287	118 326
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 373	792 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 373	792 287
Sum omløpsmidler		765 660	910 613
SUM EIENDELER		765 660	910 613
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		479 664	653 104
Sum opptjent egenkapital		479 664	653 104
Sum egenkapital	18	479 664	653 104
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 618	135 033
Annen kortsiktig gjeld	16,17	136 378	122 477
Sum kortsiktig gjeld		285 996	257 509
Sum gjeld		285 996	257 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		765 660	910 613



Organisasjonsnr: 914 922 526  
SAMEIET MORTENSRUD TORG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

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	57050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
4

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



## Årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>653 104</b>	<b>648 215</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-173 440	-97 297
Tilbakeføring av avskrivning	0	102 185
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-173 440</b>	<b>4 888</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>479 664</b>	<b>653 104</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	765 660	910 613
Kortsiktig gjeld	-285 996	-257 509
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>479 664</b>	<b>653 104</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	923 040	923 040	922 000	1 007 900
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>923 040</b>	<b>923 040</b>	<b>922 000</b>	<b>1 007 900</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	14	67 250	0	0	0
Diverse inntekt	2	15 854	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>83 104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 006 144</b>	<b>923 040</b>	<b>922 000</b>	<b>1 007 900</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	7 050	4 230	7 000	7 000
Styrehonorar	4	50 000	30 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning		0	102 185	8 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	86 366	27 266	36 000	25 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	115 691	148 651	134 100	133 600
Kommunale avgifter/renovasjon	7	192 125	177 195	210 000	196 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 824	20 739	22 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	4 471	3 004	11 000	1 100
Reparasjon og vedlikehold	10	412 244	252 987	170 000	277 000
Revisjonshonorar	11	4 598	4 521	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 060	52 488	53 000	54 000
Andre honorar	12	31 588	9 700	10 000	10 000
Kontorkostnad		0	360	400	0
TV/bredbånd		63 204	63 203	63 000	63 000
Provisjonskostnad		0	86	0	0
Kontingenter og gaver		349	0	1 000	1 000
Forsikringer		82 424	71 676	75 000	83 000
Andre kostnader	13	1 263	3 715	11 500	9 500
Andel av driftskostnad i sameie	3	55 500	55 500	56 000	56 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 181 757</b>	<b>1 027 506</b>	<b>923 000</b>	<b>986 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-175 613</b>	<b>-104 466</b>	<b>-1 000</b>	<b>21 700</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 173	7 169	1 000	1 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 173</b>	<b>-7 169</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>	<b>0</b>	<b>22 700</b>
Overført sameiekapital		-173 440	-97 297	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-173 440</b>	<b>-97 297</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 693
Kundefordringer		0	9 560
Andre kortsiktige fordringer	15	8 494	2 524
Forskuddsbetalte kostnader		110 793	102 549
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		646 373	792 287
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 660</b>	<b>910 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 660</b>	<b>910 613</b>



## Balanse 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		479 664	653 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>479 664</b>	<b>653 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>479 664</b>	<b>653 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 492	0
Leverandørgjeld		149 618	135 033
Kostnader til avregning	16	104 626	122 477
Annen kortsiktig gjeld	17	28 260	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 996</b>	<b>257 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>285 996</b>	<b>257 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 660</b>	<b>910 613</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
John Arne Kyvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Omar Makboul  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag William Haugeto Stang  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4**

**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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	859 560	859 560
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	63 480	63 480
<b>Sum</b>	<b>923 040</b>	<b>923 040</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	15 854	0
<b>Sum</b>	<b>15 854</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder refusjon av brannalarm tidligere år.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 25 av 291 andeler i Mortensrud Torg Garasjesameie, med tilhørende rettigheter og forpliktelser. I 2020 har sameiet betalt kr. 55.500,- i felleskostnader til garasjesameiet. Dette er bokført på konto 6394 i regnskapet.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>34 230</b>

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

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

### Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 023	26 755
6204 Energikostnader	2 140	0
6205 Gass	13	511
6260 Fjernvarme	69 191	0
<b>Sum</b>	<b>86 366</b>	<b>27 266</b>

Konto 6200 - 1/3 av sameiets mottatte strømfakturaer er kostnadsført. 2/3 er viderefakturert til Sameiet Mortensrud Torg 3.

Konto 6205 - Sameiets andel av svinn fra gassanlegget.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	37 670	58 577
6340 Heisalarm	3 636	3 540
6341 Brannalarm	8 070	9 598
6360 Annet renhold	1 081	8 125
6361 Fast renhold	64 690	63 756
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	2 534
6392 Containerleie/tømming	0	1 804
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	545	717
<b>Sum</b>	<b>115 691</b>	<b>148 651</b>

Konto 6360 gjelder renhold bodanlegg.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	192 125	177 195
<b>Sum</b>	<b>192 125</b>	<b>177 195</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 824	20 739
<b>Sum</b>	<b>20 824</b>	<b>20 739</b>

Sameiets hjemmeside/mail, kr 649,-. Lisens på Bevar vedlikehold, kr. 14.550,- lisens på Bevar hms kr. 5.625,-.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	100
6540 Inventar	0	489
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 471	1 260
6552 Driftsmateriell	0	1 155
<b>Sum</b>	<b>4 471</b>	<b>3 004</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

### Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	1 488
6603 Vedlikehold elektro	5 800	7 024
6608 Vedlikehold varmeanlegg	59 593	32 595
6610 Andre vaktmestertjenester	2 354	0
6611 Vedlikehold heiser	68 488	42 539
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 213	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 406	746
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 255	14 438
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	526
6650 Ladeanlegg El-bil	218 136	143 631
<b>Sum</b>	<b>412 244</b>	<b>252 987</b>

### Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 598	4 521
<b>Sum</b>	<b>4 598</b>	<b>4 521</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 12 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 992	9 700
6720 Juridisk honorar	2 064	0
6730 Teknisk honorar	19 531	0
<b>Sum</b>	<b>31 588</b>	<b>9 700</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målere - gass og fjernvarme.  
Konto 6720 gjelder juridisk bistand ifm. avregning fjernvarme.  
Konto 6730 gjelder kostnader ifm. prosjekt solskjerming.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

### Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	2 400
7770 Betalingskostnader	996	1 052
7773 Omkostninger innkreving	267	262
<b>Sum</b>	<b>1 263</b>	<b>3 715</b>

### Note 14 - Tilskudd

Konto 3402 gjelder tilskudd på kr 67 250 fra Oslo Kommune - Klimaetaten.

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 494	2 524
<b>Sum</b>	<b>8 494</b>	<b>2 524</b>

Konto 1570 gjelder 2/3 av sameiets mottatte strømfakturaer som skal viderefaktureres til Mortensrud Torg 3.

### Note 16 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. strøm	180 408
Kostnader strøm	80 500
<b>Beløp til avregning, januar - desember</b>	<b>99 908</b>
A konto gass	14 869
Kostnader gass	10 151
<b>Beløp til avregning, januar - desember</b>	<b>4 718</b>
<b>Sum</b>	<b>104 626</b>

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2979 Andre forskudd	22 380	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 880	0
<b>Sum</b>	<b>28 260</b>	<b>0</b>

Konto 2979 gjelder ikke utbetalte fordringer pr 31.12.20.

Konto 2990 gjelder avsetning av mellomværende mot Sameiet Mortensrud Torget 1 på gasskostnad fra 2019.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Mortensrud Torg 4

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	653 104	-173 440	479 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>653 104</b>	<b>-173 440</b>	<b>479 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>653 104</b>	<b>-173 440</b>	<b>479 664</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Mortensrud Torg 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Mortensrud Torg 4**

Styreleder	John Arne Kyvik (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Dag William Haugeto Stang (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Omar Makboul (sign.)	13.04.2021



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 Sameiet Mortensrud Torg 4

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Mortensrud Torg 4 årsregnskap som viser et underskudd på kr 173 440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Mortensrud Torg 4

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor