



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 693 686  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Ludvig Ferdinand Bakke Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	911 772	958 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>911 772</b>	<b>958 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	77 070	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 102 099	1 774 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 168</b>	<b>1 831 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-267 396</b>	<b>-873 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 039	16 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 039</b>	<b>16 954</b>
Annen rentekostnad		55 249	31 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 249</b>	<b>31 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 210</b>	<b>15 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	17	-310 606	-888 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	51 340	222 372
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 340</b>	<b>222 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 340</b>	<b>222 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	56 258	48 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 258</b>	<b>48 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 564	953 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>417 564</b>	<b>953 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 822</b>	<b>1 001 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>525 162</b>	<b>1 223 776</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	116 701	287 732
Annen egenkapital		-1 164 783	-1 025 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 048 083</b>	<b>-737 476</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-1 048 083</b>	<b>-737 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 509 910	1 550 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 509 910</b>	<b>1 550 899</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 509 910</b>	<b>1 550 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 734	401 575
Annen kortsiktig gjeld	14	7 602	8 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 335</b>	<b>410 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 573 245</b>	<b>1 961 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>525 162</b>	<b>1 223 776</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 523998

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 693 686  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Ludvig Ferdinand Bakke Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### 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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 975 693 686  
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 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	911 772	958 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>911 772</b>	<b>958 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	77 070	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 102 099	1 774 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 168</b>	<b>1 831 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-267 396</b>	<b>-873 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 039	16 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 039</b>	<b>16 954</b>
Annen rentekostnad		55 249	31 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 249</b>	<b>31 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 210</b>	<b>15 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	17	-310 606	-888 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 069</b>



Organisasjonsnr: 975 693 686  
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	51 340	222 372
Sum finansielle anleggsmidler		51 340	222 372
Sum anleggsmidler		51 340	222 372
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	56 258	48 199
Sum fordringer		56 258	48 199
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 564	953 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 564	953 206
Sum omløpsmidler		473 822	1 001 404
SUM EIENDELER		525 162	1 223 776
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	116 701	287 732
Annen egenkapital		-1 164 783	-1 025 208
Sum opptjent egenkapital		-1 048 083	-737 476
Sum egenkapital	16	-1 048 083	-737 476
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	13	1 509 910	1 550 899
Sum annen langsiktig gjeld		1 509 910	1 550 899



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 509 910</b>	<b>1 550 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 734	401 575
Annen kortsiktig gjeld	14	7 602	8 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 335</b>	<b>410 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 573 245</b>	<b>1 961 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>525 162</b>	<b>1 223 776</b>



Organisasjonsnr: 975 693 686  
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	77070.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Sameiet Enerhaugplassen 4

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>591 051</b>	<b>20 372</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-310 607	-888 069
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-40 989	1 183 046
Endring i andre langsiktige poster	171 031	275 702
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-180 564</b>	<b>570 679</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>410 487</b>	<b>591 051</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	473 822	1 001 404
Kortsiktig gjeld	-63 335	-410 354
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>410 487</b>	<b>591 051</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 Enerhaugplassen 4

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	911 772	958 678	893 000	908 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>911 772</b>	<b>958 678</b>	<b>893 000</b>	<b>908 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>911 772</b>	<b>958 678</b>	<b>893 000</b>	<b>908 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 070	7 050	7 000	10 000
Styreonorar	2	70 000	50 000	50 000	70 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	42 208	66 673	69 000	49 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	67 076	57 407	87 000	68 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	192 444	177 844	193 000	194 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	830	5 728	11 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	567 544	1 193 670	83 000	133 000
Revisjonshonorar	8	4 140	4 487	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		52 384	50 856	53 000	54 000
Andre honorar	9	0	39 216	5 000	45 000
Kontorkostnad		2 396	4 786	5 000	6 000
TV/bredbånd		96 672	96 935	110 000	100 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 900	0	0	0
Kontingenter og gaver		1 490	1 390	1 000	1 490
Forsikringer		68 255	71 857	79 000	95 000
Andre kostnader	10	4 760	3 818	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 179 168</b>	<b>1 831 715</b>	<b>764 000</b>	<b>844 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-267 396</b>	<b>-873 037</b>	<b>129 000</b>	<b>63 510</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 039	16 954	0	6 000
Rentekostnad		55 249	31 986	63 000	49 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>43 210</b>	<b>15 032</b>	<b>63 000</b>	<b>43 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 069</b>	<b>66 000</b>	<b>20 510</b>
Andre overføringer	17	-171 031	-205 000	75 000	75 000
Overført sameiekapital		-139 575	-683 069	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-310 607</b>	<b>-888 069</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>



## Balanse 2020 Sameiet Enerhaugplassen 4

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	51 340	222 372
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 340</b>	<b>222 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	3 920
Forskuddsbetalte kostnader		56 258	44 279
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		417 564	953 206
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 822</b>	<b>1 001 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>525 162</b>	<b>1 223 776</b>



## Balanse 2020 Sameiet Enerhaugplassen 4

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	116 701	287 732
Annen egenkapital		-1 164 783	-1 025 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 048 083</b>	<b>-737 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-1 048 083</b>	<b>-737 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 509 910	1 550 899
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 509 910</b>	<b>1 550 899</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forsuddsbetalt felleskostnad		2 994	2 306
Leverandørgjeld		55 734	401 575
Påløpne renter		268	353
Annen kortsiktig gjeld	14	4 340	6 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 335</b>	<b>410 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 573 245</b>	<b>1 961 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>525 162</b>	<b>1 223 776</b>

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

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

Mads Jøraholmen Gjefsen  
StyrelederThomas Røst Stenerud  
StyremedlemLudvig Ferdinand Bakke Gundersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Enerhaugplassen 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 Enerhaugplassen 4

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	739 632	690 694
3625 Leietillegg prosjekt 1	75 000	75 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	57 096	12 864
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	40 044	180 120
<b>Sum</b>	<b>911 772</b>	<b>958 678</b>

Konto 3625 gjelder innkrevde felleskostnader til vedlikehold.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 070	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>77 070</b>	<b>57 050</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 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	42 208	66 673
<b>Sum</b>	<b>42 208</b>	<b>66 673</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	31 251	15 414
6361 Fast renhold	29 382	31 911
6392 Containerleie/tømming	4 943	7 395
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 501	2 687
<b>Sum</b>	<b>67 076</b>	<b>57 407</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	192 444	177 844
<b>Sum</b>	<b>192 444</b>	<b>177 844</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Enerhaugplassen 4

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 127
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 875
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	655	309
6552 Driftsmateriell	175	1 417
<b>Sum</b>	<b>830</b>	<b>5 728</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	43 750	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	503 619	1 087 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 323	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 603	1 982
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 250	55 625
6648 Vedlikehold dører og porter	0	48 563
<b>Sum</b>	<b>567 544</b>	<b>1 193 670</b>

Konto 6617 gjelder ny vannåkeanlegg.

Konto 6621 gjelder porttelefon.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	4 487
<b>Sum</b>	<b>4 140</b>	<b>4 487</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 466
6730 Teknisk honorar	0	35 750
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>39 216</b>



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Enerhaugplassen 4

**Note 10 - Andre kostnader**

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	3 525	1 624
7720 Årsmøte	0	875
7770 Betalingskostnader	1 002	1 094
7773 Omkostninger innkreving	233	225
<b>Sum</b>	<b>4 760</b>	<b>3 818</b>

**Note 11 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler gjelder vedlikeholdsfond.

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 177
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	743
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 920</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Enerhaugplassen 4

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12138928800</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 560 000
Lånesaldo 01.01:	1 550 899
Avdrag i perioden:	40 989
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 509 910</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 277 168

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138928800	1	107 165	107 165
	1	95 969	95 969
	1	95 169	95 169
	1	93 570	93 570
	3	91 170	273 510
	3	70 377	211 131
	4	58 381	233 524
	4	55 982	223 928
	1	54 382	54 382
	1	46 385	46 385
	1	42 386	42 386
	1	32 789	32 789

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 340	6 120
<b>Sum</b>	<b>4 340</b>	<b>6 120</b>



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Enerhaugplassen 4**

---

**Note 15 - Fond**

I forbindelse med vedlikehold er det blitt brukt kr 172 371 av fondet. Renteinntekter er på kr 1 340.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Enerhaugplassen 4

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	287 732	-171 031	116 701
Årets resultat	-1 025 208	-139 575	-1 164 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-737 476</b>	<b>-310 607</b>	<b>-1 048 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-737 476</b>	<b>-310 607</b>	<b>-1 048 083</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 17 - Andre overføringer

Vedlikeholdsfondet er redusert med kr 171 031 i 2020.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Enerhaugplassen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Enerhaugplassen 4**

Styreleder	Mads Jøraholmen Gjefsen (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Thomas Røst Stenerud (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Ludvig Ferdinand Bakke Gundersen (sign.)	25.05.2021



**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 Sameiet Enerhaugplassen 4

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Enerhaugplassen 4s årsregnskap som viser et underskudd på kr 310 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Enerhaugplassen 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 regnskapsestimatenes 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, 27. mai 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor