



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 912 799  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
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: Bjarte Njargel Alvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	943 878	867 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>943 878</b>	<b>867 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 043	36 437
Annen driftskostnad	4,5,6	506 414	2 501 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 457</b>	<b>2 537 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 421</b>	<b>-1 670 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 591	17 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 591</b>	<b>17 170</b>
Annen rentekostnad	8	220 111	207 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 111</b>	<b>207 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 520</b>	<b>-190 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 901</b>	<b>-1 860 899</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 901</b>	<b>-1 860 899</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 901</b>	<b>-1 860 898</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		89	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>89</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	348 735	416 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>348 735</b>	<b>416 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348 824</b>	<b>416 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>348 524</b>	<b>416 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 658 997	-1 860 898
Udekket tap	10	-3 418 665	-3 418 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 759 668</b>	<b>1 557 767</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 077 662</b>	<b>-5 279 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	5 378 859	5 600 343
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 378 859</b>	<b>5 600 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 378 859</b>	<b>5 600 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 177	2 276
Annen kortsiktig gjeld	12	45 150	93 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 327</b>	<b>95 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 426 186</b>	<b>5 695 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>348 524</b>	<b>416 239</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 791767

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 912 799  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
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: Bjarte Njargel Alvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### 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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 997 912 799  
SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	943 878	867 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>943 878</b>	<b>867 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 043	36 437
Annen driftskostnad	4,5,6	506 414	2 501 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 457</b>	<b>2 537 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 421</b>	<b>-1 670 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	1 591	17 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 591</b>	<b>17 170</b>
Annen rentekostnad	8	220 111	207 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 111</b>	<b>207 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 520</b>	<b>-190 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 901</b>	<b>-1 860 899</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 901</b>	<b>-1 860 899</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 901</b>	<b>-1 860 898</b>



Organisasjonsnr: 997 912 799  
SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9

## 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

89 0

Sum fordringer

89 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9 348 735 416 539

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

348 735 416 539

Sum omløpsmidler

348 824 416 539

SUM EIENDELER

348 524 416 239

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 -1 658 997 -1 860 898

Udekket tap

10 -3 418 665 -3 418 665

Sum opptjent egenkapital

1 759 668 1 557 767

Sum egenkapital

-5 077 662 -5 279 563

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13 5 378 859 5 600 343



Sum annen langsiktig gjeld		5 378 859	5 600 343
Sum langsiktig gjeld		5 378 859	5 600 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 177	2 276
Annen kortsiktig gjeld	12	45 150	93 183
Sum kortsiktig gjeld		47 327	95 460
Sum gjeld		5 426 186	5 695 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 524	416 239



Organisasjonsnr: 997 912 799  
SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9

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:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Sameierforeningen Kolsåsstien 9, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	937 128	859 032	937 135	965 249
Annen driftsinntekt	2	6 750	8 000	12 000	12 000
Sum driftsinntekter		943 878	867 032	949 135	977 249
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	17 043	36 437	20 800	20 800
Annen driftskostnad	4	399 735	393 005	439 500	503 500
Vedlikehold, innkjøp	5	106 679	75 533	100 000	100 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	2 032 891	0	0
Sum driftskostnader		523 457	2 537 865	560 300	624 300
Driftsresultat før finansposter		420 421	-1 670 833	388 835	352 949
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	1 591	17 170	2 000	1 000
Finanskostnad	8	220 111	207 235	243 000	200 000
Sum finansposter		-218 520	-190 065	-241 000	-199 000
Årsresultat		201 901	-1 860 898	147 835	153 949

Sameierforeningen Kolsåsstien 9



## Balanse Sameierforeningen Kolsåsstien 9, 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		89	0
Sum fordringer		89	0
Bankinnskudd, kasse o.l	9	348 735	416 539
Sum omløpsmidler		348 824	416 539
Sum eiendeler		348 524	416 239

Sameierforeningen Kolsåsstien 9



## Balanse Sameierforeningen Kolsåsstien 9, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	-1 658 997	-1 860 898
Udekket tap	10	-3 418 665	-3 418 665
Sum egenkapital		-5 077 662	-5 279 563
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	5 378 859	5 600 343
Sum langsiktig gjeld		5 378 859	5 600 343
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 177	2 276
Forskudd felleskostnader		0	2 897
Annen kortsiktig gjeld	12	45 150	90 286
Sum kortsiktig gjeld		47 327	95 460
Sum gjeld		5 426 186	5 695 802
Sum egenkapital og gjeld		348 524	416 239

Sameierforeningen Kolsåsstien 9

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

\_\_\_\_\_  
Bjarte Njargel Alvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Oskar Læg Reid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Smestu  
Styremedlem

Sameierforeningen Kolsåsstien 9



## Noter Sameierforeningen Kolsåstien 9

### 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	662 136	584 040	662 135	530 249
Avdrag ordinære lån	150 024	150 024	150 000	235 000
Renter ordinære lån	124 968	124 968	125 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>937 128</b>	<b>859 032</b>	<b>937 135</b>	<b>965 249</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	750	0	0	0
Garasjeinntekter	6 000	8 000	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>8 000</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>



## Noter Sameierforeningen Kolsåstien 9

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	0	15 120	0	0
Påløpte feriepenger	0	1 814	0	0
Styrehonorar	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 043	4 247	5 800	5 800
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	256	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 043</b>	<b>36 437</b>	<b>20 800</b>	<b>20 800</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	18 903	22 780	25 000	25 000
Vann- og avløpsavgift	49 564	55 110	60 000	60 000
Renovasjon	78 878	68 062	80 000	89 000
Containerleie	3 100	2 916	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	73 530	69 129	70 000	81 000
Forsikring	62 515	55 657	63 000	68 000
Festeavgift	0	0	0	37 000
Forvaltning og revisjon	71 352	69 554	71 000	73 000
Innbetalingservice	846	1 098	1 500	1 500
Teknisk rådgivning	0	27 625	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490	990	1 500	1 500
Grøntanlegg	0	0	5 000	5 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	15 115	16 375	17 000	17 000
Renhold	21 206	0	24 000	24 000
Garasje	0	0	2 500	2 500
Rekvisita, porto, mm	591	1 460	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	1 000	1 000
Gebyr	2 145	1 748	1 500	1 500
Diverse	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>399 735</b>	<b>393 005</b>	<b>439 500</b>	<b>503 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 117,- inkl mva



## Noter Sameierforeningen Kolsåsstien 9

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	0	747	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 667	9 162	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	492	0	0	0
Parkeringsanlegg	3 104	0	0	0
Garasjer	0	35 324	0	0
Teknisk bistand	13 500	0	0	0
Terrasser/balkonger	85 796	25 938	0	0
Gressklipper	339	0	0	0
Diverse vedlikehold	1 781	4 362	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>106 679</b>	<b>75 533</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Tak	0	2 030 735	0	0
Teknisk bistand	0	2 156	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 032 891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	39	-5	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 295	17 175	2 000	1 000
Renter plasseringskonto	256	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 591</b>	<b>17 170</b>	<b>2 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	220 111	207 235	243 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>220 111</b>	<b>207 235</b>	<b>243 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	348 582	393 762
Sparebanken Sør	154	22 777
<b>Sum</b>	<b>348 735</b>	<b>416 539</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter



## Noter Sameierforeningen Kolsåsstien 9

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-5 279 563	-3 418 665
Fra årets resultat	201 901	-1 860 898
Sum andre fond/udekket tap	-5 077 662	-5 279 563
Sum egenkapital	-5 077 662	-5 279 563

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 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	2 984 001	3 139 606
Gjeldsbrevlån	2 394 858	2 460 737
<b>Sum</b>	<b>5 378 859</b>	<b>5 600 343</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	0	58 650
Arbeidsgiveravgift	6	5
Påløpt arbeidsgiveravgift	4 230	2 371
Påløpte feriepenger	0	1 815
Påløpte renter	10 932	12 446
Annen kortsiktig gjeld	29 982	15 000
<b>Sum</b>	<b>45 150</b>	<b>90 286</b>



## Noter Sameierforeningen Kolsåsstien 9

## Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Sparebanken Øst
Formål:	Rehabilitering av taket	Betongrehabilitering
Lånenummer:	12138054061	22237944783
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	3.25 %	4.15 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	29.02.2044	01.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 460 737	3 139 606
Avdrag i perioden:	65 878	155 623
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 394 858</b>	<b>2 983 983</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 018 260	2 088 744

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138054061	2	157 423	314 846
	6	132 500	795 000
	2	116 166	232 332
	2	102 649	205 298
	2	94 623	189 246
	6	86 456	518 736
	2	69 700	139 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237944783	2	196 148	392 296
	6	165 095	990 570
	2	144 743	289 486
	2	127 900	255 800
	2	117 900	235 800
	6	107 724	646 344
	2	86 846	173 692

## Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	321 080	-124 732
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	201 901	-1 860 898
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-221 501	-193 290
Opptak lån	0	2 500 000
Årets endring disponible midler	-19 600	445 812
Disponible midler 31.12	301 497	321 080



Resultat og balanse med noter for Sameierforeningen Kolsåstien 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameierforeningen Kolsåstien 9**

Styreleder	Bjarte Njargel Alvik (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Helge Smestu (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Per Oskar Lægreid (sign.)	15.03.2021



**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 Sameierforeningen Kolsåsstien 9

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameierforeningen Kolsåsstien 9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 201 901. 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 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. 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 Dokumentnr: L:\VH4-611\H-DDZ3-W4FYX-EVW8-YDPW8



Revisors beretning - 2020  
Sameierforeningen Kolsåsstien 9

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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 og årsberetningen. 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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, 22. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: L:\VH4-611\H-DDZ3-W4FYX-E\WWS8-YDPW8



# 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

2021-03-22 20:06:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: LVH4-611F-IDDZ3-W4FYX-EWVN8-YDPW8

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>