



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 131 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN HENGENDE HAGE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		871 326	850 008
Annen driftsinntekt		745 689	519 988
Sum inntekter		1 617 015	1 369 996
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	45 640
Annen driftskostnad		1 275 989	1 350 241
Sum kostnader		1 309 019	1 395 881
Driftsresultat		307 996	-25 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 446	10 143
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 593	2 195
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 853	7 947
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		313 850	-17 938
Totalresultat		313 850	-17 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 850	-17 938
Sum overføringer og disponeringer		313 850	-17 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 067	4 373
Andre fordringer		23 546	177 053
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 262	215 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 262	215 404
Sum omløpsmidler		657 874	396 829
SUM EIENDELER		657 874	396 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 766	261 916
Sum opptjent egenkapital		575 766	261 916
Sum egenkapital		575 766	261 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 155	89 331
Annen kortsiktig gjeld		41 954	45 582
Sum kortsiktig gjeld		82 109	134 913
Sum gjeld		82 109	134 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 874	396 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637546

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 131 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOLBOTN HENGENDE HAGE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 920 131 220
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HENGENDE HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		871 326	850 008
Annen driftsinntekt		745 689	519 988
Sum inntekter		1 617 015	1 369 996
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	45 640
Annen driftskostnad		1 275 989	1 350 241
Sum kostnader		1 309 019	1 395 881
Driftsresultat		307 996	-25 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 446	10 143
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 593	2 195
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 853	7 947
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		313 850	-17 938
Totalresultat		313 850	-17 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 850	-17 938
Sum overføringer og disponeringer		313 850	-17 938



Organisasjonsnr: 920 131 220
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HENGENDE HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 067	4 373
Andre fordringer		23 546	177 053
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 262	215 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 262	215 404
Sum omløpsmidler		657 874	396 829
SUM EIENDELER		657 874	396 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 766	261 916
Sum opptjent egenkapital		575 766	261 916



Sum egenkapital	575 766	261 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 155	89 331
Annen kortsiktig gjeld	41 954	45 582
Sum kortsiktig gjeld	82 109	134 913
Sum gjeld	82 109	134 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	657 874	396 829



Organisasjonsnr: 920 131 220
BOLIGSAMEIET KOLBOTN HENGENDE HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	40000.00

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7375.00	7375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7375.00	7375.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Boligsameiet Kolbotn Hengende Hage

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		871 326	871 250	850 008	833 204
Andre inntekter	2	745 689	474 895	519 988	428 920
Sum driftsinntekter		1 617 015	1 346 145	1 369 996	1 262 124
Personalkostnader	3	33 030	45 640	45 640	34 230
Kommunale avgifter		336 195	275 000	287 694	150 000
Vedlikehold	4	361 801	254 000	365 260	271 500
Driftskostnader	5	412 601	565 250	539 821	514 300
Honorarer	6	65 656	69 800	65 272	69 800
Forsikring		83 442	84 000	75 905	86 000
Andre kostnader	7	16 294	23 000	16 289	15 000
Sum driftskostnader		1 309 019	1 316 690	1 395 881	1 140 830
Driftsresultat		307 996	29 455	-25 885	121 294
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	7	10 446	10 000	10 143	10 000
Finanskostnader		4 593	0	2 195	0
Netto finansresultat		5 853	10 000	7 947	10 000
Årets resultat		313 850	39 455	-17 938	131 294
Overføringer					
Overført annen egenkapital		313 850	0	-17 938	0
Sum overføringer		313 850	0	-17 938	0



Balanse

Boligsameiet Kolbotn Hengende Hage

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 067	4 373
Andre fordringer	9	23 546	177 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.		617 262	215 404
Sum omløpsmidler		657 874	396 829
Sum eiendeler		657 874	396 829
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		575 766	261 916
Sum egenkapital	10	575 766	261 916
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		21 641	8 666
Leverandørgjeld		40 155	89 331
Påløpte kostnader		20 313	36 916
Sum kortsiktig gjeld		82 109	134 913
Sum gjeld		82 109	134 913
Sum egenkapital og gjeld		657 874	396 829

OSLO, 31.12.2020 / 23.04.2021
Styret for Boligsameiet Kolbotn Hengende Hage

Geir Tony Brovold
Styrets leder

Nils Harald Skaufel
Styremedlem

Jørn Jonassen
Styremedlem

Anne Harehjeld
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andel renovasjon	50 549	51 925	45 900	0
Parkering	46 800	46 800	46 800	46 800
Akonto oppv./varmtvann	285 120	285 120	285 120	285 120
Kabel-TV	91 950	91 050	89 700	97 000
Andre inntekter	271 270	0	52 468	0
Sum	745 689	474 895	519 988	428 920

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	30 000	40 000	40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	3 030	5 640	5 640	4 230
Sum	33 030	45 640	45 640	34 230

Selskapet har ingen ansatte og ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres det året det vedtas og utbetales.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	28 588	10 000	25 513	12 500
Vedlikehold utearealer	68 423	30 000	65 259	30 000
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	384	10 000
Vedlikehold og drift heis	105 527	30 000	30 612	50 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	3 597	10 000	13 558	5 000
Vedlikehold porter	37 678	5 000	3 173	15 000
Vedlikehold VVS	0	44 000	44 063	44 000
Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
Vedlikehold elektro	6 250	5 000	56 517	5 000
Vedlikehold energisentral	0	5 000	0	5 000
Vedl.hold ventilasjon	34 349	35 000	47 036	25 000
Brannsikkerhet, sprinkling	27 596	35 000	33 727	30 000
Vedl./drift videoovervåkning	39 794	35 000	45 419	40 000
Sum	361 801	254 000	365 260	271 500



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	47 628	100 000	92 019	80 000
Fyring, olje, fjernvarme	136 671	240 000	228 482	200 000
Renhold	3 313	0	0	2 000
Annen renovasjon	5 786	5 000	6 325	5 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	4 375	5 000	3 938	5 000
Vaktmestertjenester	120 192	120 000	116 470	125 000
Porto	455	250	96	300
Kabel-TV	94 182	95 000	92 490	97 000
Sum	412 601	565 250	539 821	514 300

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 375	8 000	7 375	8 000
Forretningsførrel	56 800	56 800	55 000	56 800
Ekstraarbeid	1 481	5 000	2 897	5 000
Sum	65 656	69 800	65 272	69 800

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styreutgifter	0	5 000	0	5 000
Styreutgifter	2 911	0	6 120	0
Dugnader, Tilstelninger	0	5 000	1 257	5 000
Bankomkostninger	4 113	3 000	2 926	5 000
Diverse kostnader	9 271	10 000	5 990	0
Øreavrunding	-1	0	-4	0
Sum	16 294	23 000	16 289	15 000

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Bankrenter	93	0	121	0
Andre finansinntekter	10 353	10 000	10 022	10 000
Sum	10 446	10 000	10 143	10 000

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andre fordringer	23 546	70 065
Forskuddsbet. kostnader	0	106 988
Sum	23 546	177 053



Note 10 Endring egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	261 916	279 854
Tilført fra årets resultat	313 850	-17 938
Egenkapital 31.12.	575 766	261 916

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kolbotn Hengende Hage

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kolbotn Hengende Hage.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 105Y6-KVZCT-LVNT1-0QAAN-2TP00-XDMED



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 11:33:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: 105Y6-KVZCT-LVNTT-0QAAW-2TP00-XDMED

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>

Side 12 av 13



VEDLEGG 1

Resultatregnskap

Boligsameiet Kolbotn Hengende Hage

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		850 008	850 000	898 388	871 250
Andre inntekter	2	519 988	474 380	636 917	474 895
Sum driftsinntekter		1 369 996	1 324 380	1 535 304	1 346 145
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	45 640	51 345	0	45 640
Kommunale avgifter		287 694	260 000	256 006	275 000
Vedlikehold	4	365 260	315 000	264 030	254 000
Driftskostnader	5	539 821	495 760	532 404	565 250
Honorarer	6	65 272	100 000	90 458	69 800
Forsikring		75 905	67 800	71 350	84 000
Andre kostnader	7	16 289	30 000	40 525	23 000
Sum driftskostnader		1 395 881	1 319 905	1 254 772	1 316 690
Driftsresultat		-25 885	4 475	280 532	29 455
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	10 143	0	912	10 000
Finanskostnader		2 195	0	1 591	0
Netto finansresultat		7 947	0	-679	10 000
Årets resultat		-17 938	4 475	279 854	39 455
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-17 938	0	279 854	0
Sum overføringer		-17 938	0	279 854	0



Balanse

Boligsameiet Kolbotn Hengende Hage

EIENDELER	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 373	12 812
Andre fordringer	9	177 053	82 069
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 404	300 526
Sum omløpsmidler		396 829	395 406
Sum eiendeler		396 829	395 406
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		261 916	279 854
Sum egenkapital	10	261 916	279 854
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		8 666	9 092
Leverandørgjeld		89 331	65 763
Påløpte kostnader	11	36 916	40 697
Sum kortsiktig gjeld		134 913	115 553
Sum gjeld		134 913	115 553
Sum egenkapital og gjeld		396 829	395 406

OSLO, 20.03.20

Styret for Boligsameiet Kolbotn Hengende Hage

Sign.

Tom Amundsen
Styrets leder

Sign.

Stein Wegger
Styremedlem

Sign.

Tom Erik Norum Larsen
Styremedlem

Sign.

Anne Harehjed
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Andel renovasjon	45 900	45 900	48 501	51 925
Parkering	46 800	48 600	50 279	46 800
Akonto oppv./varmtvann	285 120	285 120	301 349	285 120
Likviditetstilskudd	0	0	118 800	0
Kabel-TV	89 700	94 760	94 783	91 050
Andre inntekter	52 468	0	23 206	0
Sum	519 988	474 380	636 917	474 895

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Styrehonorar	40 000	45 000	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	6 345	0	5 640
Sum	45 640	51 345	0	45 640

Selskapet har ingen ansatte og ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres det året det vedtas og utbetales.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Vedlikehold bygning utv.	25 513	5 000	0	10 000
Vedlikehold utearealer	65 259	70 000	11 806	30 000
Vedlikehold bygning innv.	384	10 000	22 694	10 000
Vedlikehold og drift heis	30 612	50 000	48 264	30 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	13 558	20 000	51 823	10 000
Vedlikehold porter	3 173	15 000	21 959	5 000
Vedlikehold VVS	44 063	0	0	44 000
Egenandel forsikring	0	10 000	10 000	0
Vedlikehold elektro	56 517	5 000	7 655	5 000
Vedlikehold energisentral	0	35 000	0	5 000
Vedl.hold ventilasjon	47 036	35 000	12 824	35 000
Brannsikkerhet, sprinkling	33 727	40 000	47 031	35 000
Vedl./drift videoovervåkning	45 419	0	0	35 000
Diverse vedlikehold	0	20 000	29 974	0
Sum	365 260	315 000	264 030	254 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Strøm fellesanlegg	92 019	78 000	82 622	100 000
Fyring, olje, fjernvarme	228 482	192 000	229 115	240 000
Annen renovasjon	6 325	5 000	8 125	5 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	3 938	5 000	2 188	5 000
Vaktmestertjenester	116 470	120 000	114 911	120 000
Telefon	0	0	147	0
Porto	96	1 000	532	250
Kabel-TV	92 490	94 760	94 763	95 000
Sum	539 821	495 760	532 404	565 250

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Revisjon	7 375	10 000	0	8 000
Forretningsførersel	55 000	55 000	59 583	56 800
Ekstraarbeid	2 897	5 000	8 369	5 000
Konsulenttjenester	0	30 000	22 506	0
Sum	65 272	100 000	90 458	69 800

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Styreutgifter	0	5 000	0	5 000
Styreutgifter	6 120	0	0	0
Dugnader, Tilstelninger	1 257	10 000	14 350	5 000
Bankomkostninger	2 926	5 000	3 853	3 000
Purre-/inkasso-	0	0	165	0
Diverse kostnader	5 990	10 000	22 160	10 000
Øreavrounding	-4	0	-3	0
Sum	16 289	30 000	40 525	23 000

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Bankrenter	121	0	119	0
Andre finansinntekter	10 022	0	793	10 000
Sum	10 143	0	912	10 000

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Andre fordringer	70 065	58 946
Forskuddsbet. kostnader	106 988	23 123
Sum	177 053	82 069

Andre fordringer består av tilgodebeløp mot nabosameiet Boligsameiet Kolbotn Hage som gjøres opp i januar 2020, samt to mindre tilgodebeløp hos Hafslund Nett og Nokas.

Forskuddsbetalte kostnader består av forskuddsbetalt forsikring og TV/internett.

Note 10 Egenkapital

	2019	2018
Egenkapital 01.01.	279 854	0
Tilført fra årets resultat	-17 938	279 854
Egenkapital 31.12.	261 916	279 854

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 11 Påløpte kostnader

	2019	2018
Påløpte kostnader	36 916	40 697
Sum	36 916	40 697

Påløpte kostnader består av strømkostnader og fjernvarme i 2019 som er fakturert i 2020.



VEDLEGG 2

BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO



Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET KOLBOTN HENGENDE HAGE

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET KOLBOTN HENGENDE HAGE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
Statsautorisert Revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-05 14:06:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: PWCU8-QZNPB-DACNU-64YZP-Y8VCT-3NPK4

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>