



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 004 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLATVED EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Paal Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		761 012	653 774
Sum inntekter		761 012	653 774
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	405 387	389 674
Sum kostnader		513 113	629 430
Driftsresultat		247 899	24 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 186	2 263
Annen renteinntekt		735	1 697
Sum finansinntekter		6 921	3 960
Netto finans		-6 921	-3 960
Ordinært resultat før skattekostnad		362 546	268 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 546	268 060
Årsresultat		254 820	28 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	254 820	28 303
Sum overføringer og disponeringer		254 820	28 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		56 180	86 143
Sum fordringer		56 180	86 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 075	248 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 075	248 753
Sum omløpsmidler		555 255	334 896
SUM EIENDELER		555 255	334 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	456 473	201 653
Sum opptjent egenkapital		456 473	201 653
Sum egenkapital		456 473	201 653
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld		71 247	99 151
Annen kortsiktig gjeld		27 535	34 093
Sum kortsiktig gjeld		98 783	133 243
Sum gjeld		98 783	133 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 255	334 896



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorføring

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Glatved Eierseksjons Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Glatved Eierseksjons Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringssskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hønefoss, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OELEY-UJALA-56IHM-NIXUA-A1BNE-P7D7C



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."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-02-23 21:39:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: OELEY-UKALA-56HNM-NIXUA-ATBNE-P7D7C

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>



Glatved Eierseksjonssameie

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01	201 653	173 349
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	254 820	28 303
B. Årets endringer i disponible midler	254 820	28 303
C. Disponible midler pr. 31.12	456 473	201 653
Omløpsmidler	555 255	334 896
- Kortsiktig gjeld	98 783	133 243
Disponible midler	456 473	201 653

Glatved Eierseksjonssameie



Resultatregnskap Glatved Eierseksjonssameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		385 356	367 104	385 350	385 350
Andre driftsinntekter		375 656	286 670	338 100	333 000
SUM INNTEKTER		761 012	653 774	723 450	718 350
KOSTNADER					
Lønn og andre personalkostnader og styrehonorar	1	0	0	22 200	22 200
Arbeidsgiveravgift	1	0	0	4 200	4 200
Revisjonshonorar	2	6 175	6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		39 120	37 980	39 000	49 000
Konsulentbistand		0	0	2 000	2 000
Vaktmester tjenester		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold eiendom	3	95 146	50 612	65 000	71 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	20 000	20 000
TV/Internett		26 136	26 218	26 000	27 000
Forsikringer		48 393	46 387	48 000	50 000
Kommunale avgifter	4	92 106	90 707	96 000	96 000
Renhold		57 680	49 457	46 000	46 000
Strøm		34 322	60 954	60 000	60 000
Fyring		107 726	239 755	256 800	210 000
Andre driftskostnader	5	6 309	21 359	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		513 113	629 430	711 200	683 400
DRIFTSRESULTAT		247 899	24 344	12 250	34 950
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		735	1 697	0	0
Utbytte		6 186	2 263	0	0
NETTO FINANSPOSTER		-6 921	-3 960	0	0
ÅRETS RESULTAT		254 820	28 303	12 250	34 950
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	6	254 820	28 303	12 250	34 950
SUM DISPONERINGER		254 820	28 303	12 250	34 950

Glatved Eierseksjonssameie



Balanse Glatved Eierseksjonssameie

	Note	2020	2019
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		56 180	86 143
Bankinnskudd			
Driftskonto		499 075	248 753
SUM OMLØPSMIDLER		555 255	334 896
SUM EIENDELER		555 255	334 896

Glatved Eierseksjonssameie



Balanse Glatved Eierseksjonssameie

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	6	456 473	201 653
SUM EGENKAPITAL		456 473	201 653
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 569	6 155
Leverandørgjeld		71 247	99 151
Annen kortsiktig gjeld		18 966	27 938
Sum kortsiktig gjeld		98 783	133 243
SUM GJELD		98 783	133 243
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		555 255	334 896

Sted: _____, dato: _____

Paal Engebretsen
STYRELEDER

Arne Gunnar Evjen
STYREMEDLEM

Marit Nilseng
STYREMEDLEM

Glatved Eierseksjonssameie



Glatved Eierseksjonssameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, idet eiendommen fremkommer som en ideel andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdistigningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Lønnskostnader

2020

2019

Sameiet har ingen ansatte.

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



Glatved Eierseksjonssameie

Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	6 175	6 000
Sum	6 175	6 000

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	0	6 941
6607 Vedlikehold garasjer	29 359	0
6610 Brannvarslingsanlegg	16 411	12 622
6611 Serviceavtaler	24 665	14 805
6612 Driftskostnader heis	22 921	16 245
6619 Vedlikehold uteanlegg	1 790	0
Sum	95 146	50 612

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Vann og kloakk	92 106	90 707
Sum	92 106	90 707

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6400 Leiekostnader	0	600
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	0	4 892
6609 Andre driftskostnader	2 096	4 435
6940 Porto	1 057	704
7370 Kurs, møter/konferanser	0	250
7570 Skadesaker	0	6 000
7770 Bankomkostninger	3 156	4 012
8190 Andre finanskostnader	0	468
Sum	6 309	21 359

Note 6 - Spesifikasjon egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	201 653	173 349
Årets resultat	254 820	28 303
Sum opptjent egenkapital 31.12	456 473	201 653



Resultat og balanse med noter for Glatved Eierseksjonssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glatved Eierseksjonssameie

Styreleder	Paal Engebretsen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Arne Gunnar Evjen (sign.)	08.02.2021
Styremedlem	Marit Nilseng (sign.)	16.02.2021