



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 083 581  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VANNVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jone Løvvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	800 280	767 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>800 280</b>	<b>767 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 636	41 076
Annen driftskostnad	4,5	659 000	701 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>698 635</b>	<b>742 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 644</b>	<b>24 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	1 951	6 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 951</b>	<b>6 414</b>
Annen rentekostnad	7	84 441	87 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 441</b>	<b>87 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 490</b>	<b>-81 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 154</b>	<b>-56 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 154</b>	<b>-56 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 154</b>	<b>-56 700</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	8	242 493	130 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>242 493</b>	<b>130 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	550 918	515 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 918</b>	<b>515 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 410</b>	<b>645 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>793 710</b>	<b>645 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 089 318	-2 108 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 089 318</b>	<b>-2 108 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 089 318</b>	<b>-2 108 472</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 399 214	2 477 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 399 214</b>	<b>2 477 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 399 214</b>	<b>2 477 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 276	104 723
Annen kortsiktig gjeld	12	267 538	172 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 814</b>	<b>277 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 883 028</b>	<b>2 754 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>793 710</b>	<b>645 740</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 083 581  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VANNVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
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: Jone Løvvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 992 083 581  
VANNVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	800 280	767 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>800 280</b>	<b>767 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 636	41 076
Annen driftskostnad	4,5	659 000	701 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>698 635</b>	<b>742 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 644</b>	<b>24 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	1 951	6 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 951</b>	<b>6 414</b>
Annen rentekostnad	7	84 441	87 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 441</b>	<b>87 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 490</b>	<b>-81 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 154</b>	<b>-56 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 154</b>	<b>-56 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 154</b>	<b>-56 700</b>



Organisasjonsnr: 992 083 581  
VANNVEIEN BOLIGSAMEIE

## 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

8

242 493

130 402

Sum fordringer

242 493

130 403

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

550 918

515 037

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

550 918

515 037

Sum omløpsmidler

793 410

645 440

SUM EIENDELER

793 710

645 740

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

-2 089 318

-2 108 472

Sum opptjent egenkapital

-2 089 318

-2 108 472

Sum egenkapital

-2 089 318

-2 108 472

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

2 399 214

2 477 211

Sum annen langsiktig gjeld

2 399 214

2 477 211



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 399 214</b>	<b>2 477 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 276	104 723
Annen kortsiktig gjeld	12	267 538	172 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 814</b>	<b>277 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 883 028</b>	<b>2 754 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>793 710</b>	<b>645 740</b>



Organisasjonsnr: 992 083 581  
VANNVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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



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 Vannveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vannveien Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 154. 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: MPKL5-WNAX0B-18EMQ-FIK6E-2003E-03VMS



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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-04 21:35:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: MPKLS-WNXX0B-T8EMQ-FIK6E-2003E-03VMS

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>



## Resultatregnskap Vannveien Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	800 280	770 256	800 500	850 400
Annen driftsinntekt	2	0	-2 800	0	0
Sum driftsinntekter		800 280	767 456	800 500	850 400
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	39 636	41 076	41 000	41 000
Annen driftskostnad	4	615 490	583 818	600 300	624 500
Vedlikehold, innkjøp	5	43 510	117 849	77 000	77 000
Sum driftskostnader		698 635	742 743	718 300	742 500
Driftsresultat før finansposter		101 645	24 713	82 200	107 900
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	1 951	6 414	5 000	2 000
Finanskostnad	7	84 441	87 827	75 000	80 000
Sum finansposter		-82 490	-81 413	-70 000	-78 000
Årsresultat		19 154	-56 700	12 200	29 900

Vannveien Boligsameie



**Balanse Vannveien Boligsameie, 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		673	315
Andre fordringer	8	241 820	130 087
Sum fordringer		242 493	130 403
Bankinnskudd, kasse o.l	9	550 918	515 037
Sum omløpsmidler		793 410	645 440
Sum eiendeler		793 710	645 740

**Vannveien Boligsameie**



## Balanse Vannveien Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	10	150 000	150 000
Akkumulert resultat	10	-3 422 282	-3 479 894
Innbetalt andel av IN lån	10	1 182 964	1 221 422
Sum egenkapital		-2 089 318	-2 108 472
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	2 399 214	2 477 211
Sum langsiktig gjeld		2 399 214	2 477 211
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 276	104 723
Forskudd felleskostnader		13 373	9 672
Annen kortsiktig gjeld	12	254 165	162 605
Sum kortsiktig gjeld		483 814	277 001
Sum gjeld		2 883 028	2 754 212
Sum egenkapital og gjeld		793 710	645 740

Vannveien Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Jone Løvvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Mikkelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Larsen  
Styremedlem

Vannveien Boligsameie



## Noter Vannveien Boligsameie

### 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	614 952	569 376	615 000	680 400
Avdrag ordinære lån	79 542	84 240	79 800	90 000
Renter ordinære lån	105 786	116 640	105 700	80 000
<b>Sum</b>	<b>800 280</b>	<b>770 256</b>	<b>800 500</b>	<b>850 400</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm el-bil	0	-2 800	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-2 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift	3 636	5 076	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>39 636</b>	<b>41 076</b>	<b>41 000</b>	<b>41 000</b>

Boligsameiet har ingen ansatte



## Noter Vannveien Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	2 591	3 213	4 600	4 600
Veilys	14 168	13 871	13 800	13 800
Renovasjon	129 074	113 315	100 000	133 000
Containerleie	7 850	15 401	16 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	209 806	202 605	202 700	202 700
Forsikring	95 698	85 136	95 700	103 800
Forvaltning og revisjon	93 476	89 170	91 500	93 100
Innbetalingservice	1 364	23	1 500	1 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	2 552	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	53 940	51 909	50 000	50 000
Rekvisita, porto, mm	1 101	2 515	15 000	2 500
Fellesarrangement/dugnad	250	3 660	6 000	6 000
Gebyr	3 120	2 500	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>615 490</b>	<b>583 818</b>	<b>600 300</b>	<b>624 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 478 inkl mva

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	1 047	2 054	0	0
Maling, beis, olje	0	266	0	0
Port	0	2 140	0	0
Tak	1 699	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	11 757	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	11 979	71 438	0	0
Skadedyrbekjempelse	28 785	24 808	27 000	27 000
Driftsredskaper	0	5 385	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>43 510</b>	<b>117 849</b>	<b>77 000</b>	<b>77 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	77	86	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 874	6 327	5 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>1 951</b>	<b>6 414</b>	<b>5 000</b>	<b>2 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	84 441	87 827	75 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>84 441</b>	<b>87 827</b>	<b>75 000</b>	<b>80 000</b>



## Noter Vannveien Boligsameie

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	241 820	0
Andre kortsiktige fordringer	0	130 087
<b>Sum</b>	<b>241 820</b>	<b>130 087</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	550 918	515 037
<b>Sum</b>	<b>550 918</b>	<b>515 037</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	150 000	150 000
<b>Sum vedlikeholdsfond</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
IB akkumulert resultat	-3 479 894	-3 460 727
Nedskrevet andelssaldo i perioden	38 458	37 534
Fra årets resultat	19 154	-56 700
<b>UB akkumulert resultat</b>	<b>-3 422 282</b>	<b>-3 479 894</b>
IB innbetalt andel av IN lån	1 221 422	1 258 955
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-38 458	-37 534
<b>UB innbetalt andel IN lån</b>	<b>1 182 964</b>	<b>1 221 422</b>
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-2 239 318</b>	<b>-2 258 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 089 318</b>	<b>-2 108 472</b>

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.



## Noter Vannveien Boligsameie

### Note

#### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån		2 399 214	2 477 211
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>2 399 214</b>	<b>2 477 211</b>

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrevlån

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Garasjer øvre tun	76 445	40 796
Garasjer nedre tun	175 455	120 222
Påløpte renter	1 219	1 588
Utleggskonto	1 047	0
<b>Sum</b>	<b>254 165</b>	<b>162 605</b>

#### Note 13 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907038593</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2016
<b>Rentesats:</b>	3.10 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	26.08.2041
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	5 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 477 211
<b>Avdrag i perioden:</b>	77 997
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 399 214</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	1 951 178
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	1 221 422
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	38 458
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 182 964</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 582 178</b>

#### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907038593	27	88 860	2 399 220



**Noter Vannveien Boligsameie**

**Note 14 - Disponible midler**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
Disponible midler per 01.01	368 439	501 264
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	19 154	-56 700
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-77 997	-76 125
Årets endring disponible midler	-58 843	-132 825
Disponible midler 31.12	309 596	368 439



Resultat og balanse med noter for Vannveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vannveien Boligsameie**

Styreleder	Jone Løvvik (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Ole Mikkelsen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Berit Larsen (sign.)	19.02.2021