



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 992 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GÅSEBYSVINGEN  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Inger Dalsmo Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	329 196	329 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 196</b>	<b>329 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	212 161	365 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 161</b>	<b>365 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 035</b>	<b>-36 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	<b>446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34</b>	<b>-446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 069</b>	<b>-36 214</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 069</b>	<b>-36 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 069</b>	<b>-36 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 069	-36 214
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 069</b>	<b>-36 214</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	38 662	6 384
Sum fordringer		38 662	6 384
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 933	3 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 933	3 934
Sum omløpsmidler		157 595	10 318
SUM EIENDELER		157 595	10 318
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		117 794	725
Sum opptjent egenkapital		117 794	725
Sum egenkapital	11	117 794	725
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld		38 818	7 753
Annen kortsiktig gjeld	10	983	1 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 801</b>	<b>9 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 801</b>	<b>9 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 595</b>	<b>10 318</b>



## Årsregnskap 2020 Sameiet Gåsebysvingen

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>725</b>	<b>36 939</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	117 069	-36 214
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>117 069</b>	<b>-36 214</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>117 794</b>	<b>725</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	157 595	10 318
Kortsiktig gjeld	-39 801	-9 593
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>117 794</b>	<b>725</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Gåsebysvingen

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	329 196	329 196	329 205	329 205
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>329 196</b>	<b>329 196</b>	<b>329 205</b>	<b>329 205</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>329 196</b>	<b>329 196</b>	<b>329 205</b>	<b>329 205</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	2	38 684	48 526	46 000	46 500
Kostnad eiendom/lokaler	3	44 475	58 024	50 000	47 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	2 248	987	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	5	23 331	157 683	48 500	48 500
Revisjonshonorar	6	4 070	4 002	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar		38 302	37 188	38 450	39 100
Andre honorar	7	1 657	1 609	1 600	1 700
Kontorkostnad		570	497	500	500
TV/bredbånd		25 536	25 536	26 400	26 400
Forsikringer		32 267	30 797	34 500	36 400
Andre kostnader	8	1 021	1 007	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>212 161</b>	<b>365 855</b>	<b>257 350</b>	<b>257 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 035</b>	<b>-36 659</b>	<b>71 855</b>	<b>71 605</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		34	446	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-34</b>	<b>-446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 069</b>	<b>-36 214</b>	<b>71 855</b>	<b>71 605</b>
Overført sameiekapital		117 069	-36 214	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>117 069</b>	<b>-36 214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Gåsebysvingen

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	4 100	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 562	6 384
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		118 933	3 934
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 595</b>	<b>10 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 595</b>	<b>10 318</b>

501 Sameiet Gåsebysvingen Org. nr 996992845



## Balanse 2020 Sameiet Gåsebysvingen

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		117 794	725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 794</b>	<b>725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>117 794</b>	<b>725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 818	7 753
Annen kortsiktig gjeld	10	983	1 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 801</b>	<b>9 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 801</b>	<b>9 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 595</b>	<b>10 318</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Inger Dalsmo Stray  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Risa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sidsel Riis Evensen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Gåsebysvingen

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Gåsebysvingen

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	260 748	260 748
3614 Brenselsinntekter	39 648	39 648
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	28 800	28 800
<b>Sum</b>	<b>329 196</b>	<b>329 196</b>

### Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 095	16 457
6290 Andre energikostnader	27 589	32 069
<b>Sum</b>	<b>38 684</b>	<b>48 526</b>

Andre energikostnader gjelder nettleie til Norsk Gassnett AS

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	3 362	19 584
6340 Heisalarm	2 579	2 385
6361 Fast renhold	0	4 688
6391 Snømåking/strøing/feiing	12 687	31 367
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	25 847	0
<b>Sum</b>	<b>44 475</b>	<b>58 024</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	2 248	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	987
<b>Sum</b>	<b>2 248</b>	<b>987</b>

Konto 6540 - innkjøp av hekksaks.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Gåsebysvingen

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	6 164	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	15 055
6608 Vedlikehold varmeanlegg	7 500	7 500
6611 Vedlikehold heiser	3 533	119 550
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 559
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 134	11 018
<b>Sum</b>	<b>23 331</b>	<b>157 683</b>

### Note 6 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	4 002
<b>Sum</b>	<b>4 070</b>	<b>4 002</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 7 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 657	1 609
<b>Sum</b>	<b>1 657</b>	<b>1 609</b>

Nøkkelavtale.

### Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	939	923
7773 Omkostninger innkreving	82	85
<b>Sum</b>	<b>1 021</b>	<b>1 007</b>

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 100	0
<b>Sum</b>	<b>4 100</b>	<b>0</b>

Tilgode på oppsagt avtale hos Tryg Forsikring.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Gåsebysvingen

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	983	1 840
<b>Sum</b>	<b>983</b>	<b>1 840</b>



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Gåsebysvingen

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	725	117 069	117 794
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>	<b>725</b>	<b>117 069</b>	<b>117 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>725</b>	<b>117 069</b>	<b>117 794</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gåsebysvingen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Gåsebysvingen**

Styreleder	Inger Dalsmo Stray (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Nils Risa (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Sidsel Riis Evensen (sign.)	17.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Gåsebysvingen

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gåsebysvingens årsregnskap som viser et overskudd på kr 117 069. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Gåsebysvingen

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, 25. februar 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor