



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 595 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 29 AS
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 070 463	1 017 048
Annen driftsinntekt		28 835	1 009 200
Sum inntekter	3	2 099 298	2 026 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	152 321	132 470
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	410 047	410 047
Annen driftskostnad		1 092 533	806 956
Sum kostnader		1 654 901	1 349 473
Driftsresultat		444 397	676 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	479
Sum finansinntekter		245	479
Annen finanskostnad		291 540	333 220
Sum finanskostnader		291 540	333 220
Netto finans		-291 295	-332 741
Ordinært resultat før skattekostnad		153 102	344 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 102	344 034
Årsresultat		153 102	344 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	153 102	344 034
Sum overføringer og disponeringer		153 102	344 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 859 679	15 185 040
Sum varige driftsmidler		14 859 679	15 185 040
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			159 711
Sum finansielle anleggsmidler		0	159 711
Sum anleggsmidler		14 859 679	15 344 751
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 682	64 004
Andre fordringer		325 027	1 235 130
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	79 724	
Sum fordringer		418 433	1 299 134
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	905 525	793 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 525	793 212
Sum omløpsmidler		1 323 958	2 092 346
SUM EIENDELER		16 183 637	17 437 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	107 800	107 800
Overkurs	6	2 226 015	2 226 015
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	2 333 815	2 333 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 209 604	4 056 502
Sum opptjent egenkapital	6	4 209 604	4 056 502
Sum egenkapital	6	6 543 419	6 390 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 156 900	9 710 071
Sum annen langsiktig gjeld		9 341 700	9 894 871
Sum langsiktig gjeld		9 341 700	9 894 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 715	126 647
Annen kortsiktig gjeld		170 803	1 025 263
Sum kortsiktig gjeld		298 518	1 151 910
Sum gjeld		9 640 218	11 046 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 183 637	17 437 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593851

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 595 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 29 AS
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 09.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 595 419
ENSJØVEIEN 29 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 070 463	1 017 048
Annen driftsinntekt		28 835	1 009 200
Sum inntekter	3	2 099 298	2 026 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	152 321	132 470
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	410 047	410 047
Annen driftskostnad		1 092 533	806 956
Sum kostnader		1 654 901	1 349 473
Driftsresultat		444 397	676 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245	479
Sum finansinntekter		245	479
Annen finanskostnad		291 540	333 220
Sum finanskostnader		291 540	333 220
Netto finans		-291 295	-332 741
Ordinært resultat før skattekostnad		153 102	344 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 102	344 034
Årsresultat		153 102	344 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	153 102	344 034
Sum overføringer og disponeringer		153 102	344 034



Organisasjonsnr: 932 595 419
ENSJØVEIEN 29 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 859 679	15 185 040
Sum varige driftsmidler		14 859 679	15 185 040
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			159 711
Sum finansielle anleggsmidler		0	159 711
Sum anleggsmidler		14 859 679	15 344 751
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 682	64 004
Andre fordringer		325 027	1 235 130
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	79 724	
Sum fordringer		418 433	1 299 134
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	905 525	793 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 525	793 212
Sum omløpsmidler		1 323 958	2 092 346
SUM EIENDELER		16 183 637	17 437 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	107 800	107 800



Overkurs	6	2 226 015	2 226 015
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	2 333 815	2 333 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 209 604	4 056 502
Sum opptjent egenkapital	6	4 209 604	4 056 502
Sum egenkapital	6	6 543 419	6 390 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 156 900	9 710 071
Sum annen langsiktig gjeld		9 341 700	9 894 871
Sum langsiktig gjeld		9 341 700	9 894 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 715	126 647
Annen kortsiktig gjeld		170 803	1 025 263
Sum kortsiktig gjeld		298 518	1 151 910
Sum gjeld		9 640 218	11 046 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 183 637	17 437 098



Organisasjonsnr: 932 595 419
ENSJØVEIEN 29 AS

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

1

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	77.00	1400.00	107800.00



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 29 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøveien 29 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapets 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 selskapet 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.

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 selskapets 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perimed Dokumentnøkkel: 0DPL7-CUZIP-VP0H7-V442N-4CS8Z-OPHJL



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 80.213.xxx.xxx

2021-05-14 06:26:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0DPL7-CUZIP-VP0H7-V442N-4CS8Z-OPHJL

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?

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>



Årsoppgjør rapport

Ensjøveien 29 AS
2020

**Årsregnskap for Ensjøveien 29 AS**

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter		2 070 463	2 026 248	2 069 577	2 147 996
Andre inntekter		28 835	0	500	1 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	2 099 298	2 026 248	2 070 077	2 148 996
Lønn og personalkostnader	2,3	152 321	132 470	135 120	136 920
Avskrivninger	4	410 047	410 047	410 047	410 047
Vaktmestertjeneste		101 785	79 138	81 500	84 200
Renhold		63 250	67 875	70 000	70 000
Kabel-TV/Bredbånd		196 836	160 137	163 400	197 000
Kommunale avgifter		194 048	179 204	194 700	196 300
Strøm og nettleie		33 921	36 877	35 200	39 600
Andre driftskostnader	3	68 666	24 703	65 000	68 000
Reparasjon og vedlikehold	3	156 999	62 535	100 000	100 000
Eksterne tjenester	2,3	189 131	118 965	125 900	131 400
Serviceavtaler	3	1 271	0	0	1 300
Forsikringer		72 006	62 641	68 900	80 000
Andre kostnader	3	14 620	14 883	23 900	15 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 654 901	1 349 473	1 473 667	1 529 867
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		444 397	676 775	596 410	619 129
DRIFTSRESULTAT:		444 397	676 775	596 410	619 129
Finansinntekter		245	479	500	35
Finanskostnader		291 540	333 220	310 000	240 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-291 295	-332 741	-309 500	-239 965
ÅRSRESULTAT		153 102	344 034	286 910	379 164
Resultat		153 102	344 034	286 910	379 164
Overført annen egenkapital	6	153 102	344 034	0	0
SUM DISPONERT		153 102	344 034	0	0



Balanse
Ensjøveien 29 AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Fast eiendom	4	14 859 679	15 185 040
Sum varige driftsmidler		14 859 679	15 185 040
Andre fordringer		0	159 711
Sum finansielle anleggsmidler		0	159 711
Sum anleggsmidler		14 859 679	15 344 751
Kundefordringer		13 682	64 004
Forkuddsbetalte kostnader		325 027	1 235 130
Andre fordringer	9	79 724	0
Sum fordringer		418 433	1 299 134
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	905 525	793 212
SUM OMLØPSMIDLER		1 323 958	2 092 347
SUM EIENDELER		16 183 637	17 437 098
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital		107 800	107 800
Overkursfond		2 226 015	2 226 015
Sum innskutt egenkapital	6	2 333 815	2 333 815
Annen opptjent egenkapital		4 209 604	4 056 502
Sum opptjent egenkapital	6	4 209 604	4 056 502
SUM EGENKAPITAL	6	6 543 419	6 390 317
Obligasjonsinnskudd		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 156 900	9 710 071
Sum annen langsiktig gjeld		9 341 700	9 894 871
Leverandørgjeld		127 715	126 647
Annen kortsiktig gjeld		170 803	1 025 263
Sum kortsiktig gjeld		298 518	1 151 910
SUM GJELD		9 640 218	11 046 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 183 637	17 437 098

OSLO, 12.05.2021,
Ensjøveien 29 AS

Lene Margrethe Andersen
Styremedlem

Alex Hsi
Styrets leder

Stine Weltzien
Styremedlem

Mia Helen Roos
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Ensjøveien 29 AS



Disponible midler

Ensjøveien 29 AS

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 100 148	892 381
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	153 102	344 034
Tilbakeføring av avskrivning	410 047	410 047
Endring anleggsmidler	84 686	0
Endring langsiktige lån	-553 171	-546 314
B. Årets endring i disponible midler	-74 708	207 767
C. Disponible midler pr. 31.12.	1 025 440	1 100 148

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	418 433	1 458 846
Kontanter og Bank	905 525	793 212
Omløpsmidler	1 323 958	2 252 058
Kortsiktig gjeld	-298 518	-1 151 910
Disponible midler	1 025 440	1 100 148

Disponible midler for Ensjøveien 29 AS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Styrehonorar	133 498	116 100
Arbeidsgiveravgift	18 823	16 370
Sum lønnskostnader	152 321	132 470

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2020
Faktura for revisjon 2019	8 438
Rev. avsetning revisjonshonorar 2018	-9 375
Revisjonshonorar	-938

Fakturaen for revisjon 2018 ble kreditert i 2020.

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2020
Fakturerte felleskostnader	1 037 640
Fakturert renter og avdrag	868 968
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	163 855
Sum driftsinntekter	2 070 463

Andre inntekter

	2020
Inntektsføring vaskerikort	21 785
Annen driftsinntekt	7 050
Sum andre inntekter	28 835

Andre driftskostnader

	2020
Sommervedlikehold, maskinell brøyting – Coor Service Management AS	66 405
Andre driftskostnader eiendom	2 261
Sum andre driftskostnader	68 666



Reparasjon og vedlikehold	2020
Rehabilitering av baderom – Metrix Kreative Rom AS	140 000
Rep. og vedlikehold bygning	9 650
Stopp av vannskade – Rørleggerhuset AS	7 349
Sum reparasjon og vedlikehold	156 999

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester	2020
Honorar for revisjon	-938
Honorar for juridisk bistand – Advokatfirma Arvesen & Co DA	51 638
Andre konsulenthonorarer	58 081
Forretningsførsel og regnskap	71 650
Ligningsoppgaver	8 700
Sum eksterne tjenester	189 131

Serviceavtaler	2020
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	1 271
Sum serviceavtaler	1 271

Andre kostnader	2020
Kontorrekvisita	290
Lisens og systemkostnader	2 486
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	3 876
Gebyrer ved purring	1 322
Annen kostnad	2 354
Tap på fordringer	1 042
Sum andre kostnader	14 620



Note 4 Anleggsmiddel

	Maskiner/Inventar	Våtrom/fasader ehabilitering	Tomt/ bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	70 473	13 042 986	5 000 000	18 113 459
Anskaffelseskost 31.12.	155 159	13 042 986	5 000 000	18 198 145
Akk. av- og nedskr. 01.01.	57 764	2 870 655	0	2 928 419
Årets avskrivninger	12 709	397 338	0	410 047
Akk. av- og nedskr. 31.12.	70 473	3 267 993	0	3 338 466
Balanseført 31.12.	84 686	9 774 993	5 000 000	14 859 679
Økonomisk levetid	5 år	40/25 år		
Avskrivningsplan	20%	2,5 % 14%		

Tomten/bygget avskrives ikke og det er lagt til grunn tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse.

Note 5 Drift- og bundne midler

	2020
Driftskonto	905 506
Skattetrekkskonto	19
Saldo per 31.12.	905 525

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 19. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 0.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	107 800	2 226 015	4 056 502	6 390 317
Årsresultat			153 102	153 102
Saldo 31.12.	107 800	2 226 015	4 209 604	6 543 419

Aksjekapitalen på kr. 107 800 består av 77 aksjer pålydende kr 1 400.



Note 7 Langsiktig gjeld

	2020
Lån Handelsbanken 8398.71.49089	
Opprinnelig lånesum	13 270 000
Restlån per 01.01.	9 710 071
Nedbetalt i år	553 171
Restsaldo per 31.12.	9 156 900

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2033
Renter: 2,70%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 9 156 900 til kredittinstitusjoner, derav cirka kr 6 391 045 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2020
Pantelån	9 156 900
Påløpte avdrag	0
Totalt	9 341 700

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokført verdi:

	2020
Bygninger	9 774 993
Tomt	5 000 000
Totalt	14 774 993

Note 9 Andre fordringer

	2020
Fordringer mot eiere	79 724
Totalt	79 724

Kostnader i forbindelse med fravikelse og tvangssalg av aksjeeier i selskapet. Kostnadene er avsatt og vil kreves tilbakebetalt i 2021.