



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 711 870
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102
Forretningsadresse: v/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: 27.03.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 411 692	1 377 912
Annen driftsinntekt		362 378	237 110
Sum inntekter		1 774 070	1 615 022
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		1 851 717	1 483 631
Sum kostnader		2 016 867	1 654 781
Driftsresultat		-242 796	-39 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 196	33 678
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			112
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 196	33 567
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-208 600	-6 193
Totalresultat		-208 600	-6 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-208 600	-6 193
Sum overføringer og disponeringer		-208 600	-6 193



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		25 325	23 810
Andre fordringer		6 752 109	7 398 737
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 914	1 301 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 914	1 301 724
Sum omløpsmidler		7 880 348	8 724 271
SUM EIENDELER		7 880 348	8 724 271

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		795 138	1 003 738
Sum opptjent egenkapital		795 138	1 003 738
Sum egenkapital		795 138	1 003 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		1 075	1 175
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 752 945	7 387 877
Sum annen langsiktig gjeld		6 754 020	7 389 052
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 392	153 944
Annen kortsiktig gjeld		255 797	177 537
Sum kortsiktig gjeld		331 190	331 480
Sum gjeld		7 085 210	7 720 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 880 348	8 724 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637512

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 711 870
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102
Forretningsadresse: v/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: 27.03.2021

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: 975 711 870
BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 411 692	1 377 912
Annen driftsinntekt		362 378	237 110
Sum inntekter		1 774 070	1 615 022
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		1 851 717	1 483 631
Sum kostnader		2 016 867	1 654 781
Driftsresultat		-242 796	-39 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 196	33 678
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			112
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 196	33 567
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-208 600	-6 193
Totalresultat		-208 600	-6 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-208 600	-6 193
Sum overføringer og disponeringer		-208 600	-6 193



Organisasjonsnr: 975 711 870
BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		25 325	23 810
Andre fordringer		6 752 109	7 398 737
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 914	1 301 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 914	1 301 724
Sum omløpsmidler		7 880 348	8 724 271
SUM EIENDELER		7 880 348	8 724 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		795 138	1 003 738
Sum opptjent egenkapital		795 138	1 003 738



Sum egenkapital	795 138	1 003 738
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	1 075	1 175
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 752 945	7 387 877
Sum annen langsiktig gjeld	6 754 020	7 389 052
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	75 392	153 944
Annen kortsiktig gjeld	255 797	177 537
Sum kortsiktig gjeld	331 190	331 480
Sum gjeld	7 085 210	7 720 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 880 348	8 724 271



Organisasjonsnr: 975 711 870
BOLIGSAMEIET KIRKEVEIEN 102

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>
	150000.00	150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	150000.00

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>
	7500.00	7500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	7500.00

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 Kirkeveien 102

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		1 411 692	1 411 692	1 377 912	1 510 510
Andre inntekter	2	362 378	252 600	237 110	268 480
Sum driftsinntekter		1 774 070	1 664 292	1 615 022	1 778 990
Personalkostnader	3	165 150	171 432	171 150	171 150
Kommunale avgifter		491 627	491 000	455 467	495 000
Vedlikehold	4	429 186	211 500	257 592	285 000
Driftskostnader	5	548 619	440 600	421 111	499 500
Honorarer	6	136 538	107 600	121 044	137 600
Forsikring		197 163	232 140	214 290	160 000
Andre kostnader	7	48 583	21 050	14 127	24 600
Sum driftskostnader		2 016 867	1 675 322	1 654 781	1 772 850
Driftsresultat		-242 796	-11 030	-39 759	6 140
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	34 196	23 000	33 678	0
Finanskostnader		0	0	112	0
Netto finansresultat		34 196	23 000	33 567	0
Årets resultat		-208 600	11 970	-6 193	6 140
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-208 600	0	-6 193	0
Sum overføringer		-208 600	0	-6 193	0

**Balanse****Boligsameiet Kirkeveien 102**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 325	23 810
Fyringsoppgjør		0	32 429
Lån - ikke innfridd fra sameiere		6 609 808	7 308 888
Andre fordringer	9	142 300	57 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 102 914	1 301 724
Sum omløpsmidler		7 880 348	8 724 271
Sum eiendeler		7 880 348	8 724 271
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		27 452	236 052
Vedlikeholdsfond		767 687	767 687
Sum egenkapital	11	795 138	1 003 738
Gjeld			
Depositum/Innskudd		1 075	1 175
Langsiktig gjeld		6 752 945	7 387 877
Sum langsiktig gjeld	12	6 754 020	7 389 052
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		74 029	62 633
Fyringsoppgjør		75 190	0
Leverandørgjeld		75 392	153 944
Påløpte kostnader		26 653	38 788
Annen kortsiktig gjeld	13	79 925	76 116
Sum kortsiktig gjeld		331 190	331 480
Sum gjeld		7 085 210	7 720 533
Sum egenkapital og gjeld		7 880 348	8 724 271

OSLO, 31.12.2020 / 03.03.2021
Styret for Boligsameiet Kirkeveien 102

Marit Mathiesen
Styrets leder

Terje Wold
Styremedlem

Henrik Møinichen
Styremedlem

Askild Calandri
Styremedlem

Ida Elise Nergaard Dietrichson
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	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kapitalinnkalling - Div.	98 287	0	0	0
Vaskeri	0	8 500	7 430	10 000
Canal Digital Kabeltv og	244 080	244 100	229 680	258 480
Andre inntekter	20 011	0	0	0
Sum	362 378	252 600	237 110	268 480

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	15 150	21 432	21 150	21 150
Sum	165 150	171 432	171 150	171 150

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning utv.	98 513	40 000	121 000	30 000
Vedlikehold utearealer	93 593	11 500	10 810	55 000
Vedlikehold bygning innv.	2 405	2 500	2 188	2 500
Vedlikehold vaskeri	9 198	10 000	9 319	5 000
Vedlikehold og drift heis	146 406	110 000	110 938	150 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	4 280	5 000	0	5 000
Vedlikehold VVS	68 384	5 000	0	20 000
Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	4 374	2 500	0	5 000
Lyspærer, lysrør etc.	2 033	5 000	3 338	2 500
Diverse vedlikehold	0	10 000	0	10 000
Sum	429 186	211 500	257 592	285 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	70 129	35 000	31 977	60 000
Renhold	60 146	59 500	58 615	62 500
Annen renovasjon	13 484	13 500	13 394	13 500
Snebrøyting, strøing, m.m.	75 644	500	297	25 000
Vaktmestertjenester	86 806	85 000	84 141	87 500
Porto	733	3 000	3 012	1 000
Kabel-TV og bredbånd	241 677	244 100	229 676	250 000
Sum	548 619	440 600	421 111	499 500

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 500	7 500	7 250	7 500
Forretningsførsel	100 100	100 100	97 000	102 600
Ekstraarbeid	6 438	0	5 794	5 000
IN-lån adm.gebyr	20 000	0	0	20 000
Nøkkeldministrasjon	2 500	0	0	2 500
Konsulenttjenester	0	0	11 000	0
Sum	136 538	107 600	121 044	137 600

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kontingenter	2 050	1 550	1 550	2 100
Styre- og årsmøter	0	0	1 200	0
Bankomkostninger	6 071	4 500	4 490	7 500
Diverse kostnader	40 465	15 000	6 887	15 000
Øreavrunding	-3	0	0	0
Sum	48 583	21 050	14 127	24 600

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Bankrenter	5 168	3 000	5 120	0
Andre finansinntekter	29 028	20 000	28 558	0
Sum	34 196	23 000	33 678	0



Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddsbet. kostnader	142 300	57 419
Sum	142 300	57 419

Forskuddsbetalte kostnader består i hovedsak av kostnader til forsikring og TV/internett som er fakturert i 2020, men gjelder for 2021.

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503 48 42822	158 185	362 060
Bn 9235 21 19506	944 729	939 664
Sum	1 102 914	1 301 724

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	236 052	242 244
Årets resultat	-208 600	-6 193
Annen egenkapital 31.12	27 452	236 052
Vedlikeholdsfond 01.01	767 687	767 687
Vedlikeholdsfond 31.12	767 687	767 687
Egenkapital 31.12	795 138	1 003 738

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, 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. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 12 Langsiktig gjeld

DNB

Lån 9053.70.64772	
Renter 31.12.20: 3,30 %	
Innfrielse 01.03.2031	
Refinansiert i 2020	4 410 692
Nedbetalt tidligere år	0
Nedbetalt i år	437 045
Saldo 31.12.	3 973 647

Kr 2 201 802 forfaller om mer enn 5 år

**DNB - heislån**

Lån 9053.70.64780	
Renter 31.12.20: 3,30 %	
Innfrielse 01.02.2036	
Refinansiert i 2020	2 959 093
Nedbetalt tidligere år	0
Nedbetalt i år	179 795
Saldo 31.12.	2 779 298

Kr 2 016 600 forfaller om mer enn 5 år.

SUM LANGSIKTIG GJELD **6 752 945**

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, ved årsskiftet

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er 10. oktober.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Gebyrer EED AS	-75	0
Påløpte kostnader	80 000	76 116
Feilkonto remittering	0	0
Sum	79 925	76 116

Note 14 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20	1 102 914
Kortsiktige fordringer 31.12.20	167 625
Kortsiktig gjeld 31.12.20	-331 190
Arbeidskapital per 31.12.20	939 349
Budsjettert resultat 2021	6 140
Beregnet arbeidskapital per 31.12.21	945 489



Side 12 av 23
BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kirkeveien 102

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kirkeveien 102.

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

Budsjetallene 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 Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 23MPZ-YOQJ-HCGK3-VKYP3-4GIW-TV6L8



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

2021-03-04 18:55:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: 23MPZ-YOQJ-HCGK3-VKYP3-4GIW-TV6L8

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>