



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 005 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 26.08.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 985005672

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note           | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                |                |                |
| Salgsinntekt                                 | 2,3            | 947 900        | 926 652        |
| Annen driftsinntekt                          |                | 48 754         |                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                | <b>996 654</b> | <b>926 652</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 4              | 28 525         | 28 525         |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9, | 747 308        | 928 508        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                | <b>775 833</b> | <b>957 033</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                | <b>220 821</b> | <b>-30 381</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                |                |                |
| Annen finansinntekt                          | 11             | 12 905         | 12 856         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Annen finanskostnad                          | 12             | 10 456         | 14 340         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |                | <b>2 449</b>   | <b>-1 484</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |                | <b>223 271</b> | <b>-31 865</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |                | <b>223 271</b> | <b>-31 865</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                | 223 271        | -31 865        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                | <b>223 271</b> | <b>-31 865</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           | 13   | 133 645        | 197 889        |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 14   | 107 854        | 22 422         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 107 854        | 22 422         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 241 499        | 220 311        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>241 499</b> | <b>220 311</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020           | 2019            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                |                 |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0              | 0               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                |                 |
| Annen egenkapital                        |      | -31 208        | -254 479        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-31 208</b> | <b>-254 479</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 15   | <b>-31 208</b> | <b>-254 479</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                |                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                |                 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 190 767        | 247 264         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | 16   | <b>190 767</b> | <b>247 264</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                |                 |
| Leverandørgjeld                          |      | 17 657         | 177 326         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 17   | 64 283         | 50 201          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>81 940</b>  | <b>227 527</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>272 707</b> | <b>474 791</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>241 499</b> | <b>220 311</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737195

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 005 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### 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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 985 005 672  
SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Salgsinntekt                                 | 2,3         | 947 900        | 926 652        |
| Annen driftsinntekt                          |             | 48 754         |                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>996 654</b> | <b>926 652</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 4           | 28 525         | 28 525         |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 747 308        | 928 508        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>775 833</b> | <b>957 033</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>220 821</b> | <b>-30 381</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          | 11          | 12 905         | 12 856         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Annen finanskostnad                          | 12          | 10 456         | 14 340         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>2 449</b>   | <b>-1 484</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>223 271</b> | <b>-31 865</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>223 271</b> | <b>-31 865</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 223 271        | -31 865        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>223 271</b> | <b>-31 865</b> |



Organisasjonsnr: 985 005 672  
SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8

## BALANSE

| Beløp i: NOK                            | Note | 2020    | 2019     |
|---|------|---------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |      |         |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |         |          |
| 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                              |      |         |          |
| Andre fordringer                        | 13   | 133 645 | 197 889  |
| Sum fordringer                          |      | 0       | 0        |
| Investeringer                           |      |         |          |
| Sum investeringer                       |      | 0       | 0        |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      |         |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     | 14   | 107 854 | 22 422   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |      | 107 854 | 22 422   |
| Sum omløpsmidler                        |      | 241 499 | 220 311  |
| SUM EIENDELER                           |      | 241 499 | 220 311  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      |         |          |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |         |          |
| Innskutt egenkapital                    |      |         |          |
| Annen innskutt egenkapital              |      | 0       | 0        |
| Sum innskutt egenkapital                |      | 0       | 0        |
| Opptjent egenkapital                    |      |         |          |
| Annen egenkapital                       |      | -31 208 | -254 479 |
| Sum opptjent egenkapital                |      | -31 208 | -254 479 |



|                                   |    |         |          |
|-----------------------------------|----|---------|----------|
| Sum egenkapital                   | 15 | -31 208 | -254 479 |
| <b>Gjeld</b>                      |    |         |          |
| Langsiktig gjeld                  |    |         |          |
| Sum avsetninger for forpliktelses |    | 0       | 0        |
| Annen langsiktig gjeld            |    |         |          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |    | 190 767 | 247 264  |
| Sum annen langsiktig gjeld        |    | 0       | 0        |
| Sum langsiktig gjeld              | 16 | 190 767 | 247 264  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |         |          |
| Leverandørgjeld                   |    | 17 657  | 177 326  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 17 | 64 283  | 50 201   |
| Sum kortsiktig gjeld              |    | 81 940  | 227 527  |
| Sum gjeld                         |    | 272 707 | 474 791  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | 241 499 | 220 311  |



Organisasjonsnr: 985 005 672  
SAMEIET MAURITZ HANSENS GATE 6 - 8

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler i eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**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           |                    |                  |                      |

**Note**

3



## Lønn og ytelser

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           |              | 3525.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 28525.00     | 25000.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 28525.00     | 28525.00         |

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden, styrehonorar, inkl. arbeidsgiver avgift, for 2019/2020 er derfor avsatt i regnskapet.

### 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

|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 7129.00      | 7000.00          |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 7129.00      | 7000.00          |

### Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

### Note

5

### Obligatorisk tjenestepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden, styrehonorar, inkl. arbeidsgiver avgift, for 2019/2020 er derfor avsatt i regnskapet. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## STYRETS ÅRSBERETNING 2020

Sameie Mauritz Hansens gate 6/8

### Tillitsvalgte

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Erik Andersen      | styreleder - til 2022  |
| Per Simonsen       | styremedlem - til 2021 |
| Thea Hellenes Ekre | styremedlem - til 2022 |
| Karin Trosdahl     | varamedlem - til 2020  |

### Likestilling

Sameiets styre består av 2 menn, 1 kvinne og 1 kvinnelig vara. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Anders Nesteby. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge

Vaktmester Andersen AS leverer vaktmestertjenester.

Vaktmester Andersen AS leverer renholdstjenester

Vaktmester Andersen leverer brøyting

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Mauritz Hansens gate 6 og 8. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt styremøter etter behov.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Gjennomgått samtlige av sameiets avtaler, innhentet nye tilbud på eksisterende avtaler og endret noen av avtalene
- Gjennomgang av husordensregler og vedtekter, oppdatering
- Aktivt arbeidet med å få ned kostnader
- Deltatt på kurs for lage vedlikeholdsplan
- Fjernet leietaker som ikke overhold ordensreglement
- Fjernet moped og sykler fra bakgård



- Utbedret låsemekanisme på postkasser
- Iverksatt brannverntiltak
- Oppdatert fordelingsnøkkel på strømforbruk, varmtvann
- Håndtert løpende forsikringssaker
- Alminnelig vedlikehold
- Korrespondanse med vaktmester, elektriker, heismontør etc
- Avholdt dugnad, planting i bakgård og utenfor
- Kartlagt hvem som eier og hvem som leier boenhetene
- Skaffe oversikt over hvem som eier hvilke boder

Det har vært 2 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

### **Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være tilfredsstillende.

### **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

### **Økonomi**

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende og forbedret sammenliknet med forrige år.

Resultatregnskapet viser et overskudd på NOK 223 271,- mot et underskudd på kr 31 865,- for året før. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Oslo, 23. april 2021

Erik Andersen /s/  
Styreleder

Per Simonsen /s/  
Styremedlem

Thea Hellenes Ekre /s/  
Styremedlem



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Mauritz Hansens Gate 6

Filipstad Bygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Viken, 0112 Oslo  
Orgnr: 962 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mauritz Hansens Gate 6s årsregnskap som viser et overskudd på kr 223 271. 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 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS er medlem av Den Norske Revisorforening (DR) og er godkjent som revisor i Norge. RSM Norge AS er medlem av Den Norske Revisorforening (DR) og er godkjent som revisor i Norge. RSM Norge AS er medlem av Den Norske Revisorforening (DR) og er godkjent som revisor i Norge.

RSM Norge AS er medlem av Den Norske Revisorforening (DR) og er godkjent som revisor i Norge.



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

|                           | 2020           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert  | 791 304        | 791 304        |
| <b>Sum fellesutgifter</b> | <b>791 304</b> | <b>791 304</b> |

### Note 3 Andre leieinntekter

|                                    | 2020           | 2019           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Kabel TV                           | 114 948        | 114 948        |
| Leietillegg strøm a konto          | 20 200         | 20 400         |
| Avsatt avregning leietillegg strøm | 21 448         | 0              |
| <b>Sum andre leieinntekter</b>     | <b>156 596</b> | <b>135 348</b> |

Strøm varmtvann er avregnet og avsatt i regnskapet pr. 31.12.20, avregningen vil bli fakturert sameierne i 2021.



## Note 4 Lønnskostnader

|                                       | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift                    | 0             | 3 525         |
| Avsatt styrehonorar og arb.giver avg. | 28 525        | 0             |
| Styre- og møtehonorer                 | 0             | 25 000        |
| <b>Sum lønnskostnader</b>             | <b>28 525</b> | <b>28 525</b> |

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden, styrehonorar, inkl. arbeidsgiver avg., for 2019/2020 er derfor avsatt i regnskapet.

Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 5 Revisjonshonorar

|                             | 2020         | 2019         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar            | 7 129        | 7 000        |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>7 129</b> | <b>7 000</b> |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Energikostnader

|                            | 2020          | 2019           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Strøm                      | 39 618        | 115 932        |
| Strøm varmtvann            | 41 848        | 0              |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>81 466</b> | <b>115 932</b> |

## Note 7 Andre driftskostnader

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Annet renhold                            | 3 150          | 15 713         |
| Brannalarm                               | 10 931         | 19 865         |
| Containerleie/tømming                    | 1 690          | 0              |
| Heis alarm                               | 4 363          | 4 363          |
| Kabel-tv/internett                       | 103 894        | 111 831        |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.         | 3 243          | 10 267         |
| Skadedyrtryddelse                        | 10 907         | 10 680         |
| Snøbrøyting og strøing                   | 10 162         | 46 663         |
| Tilleggstjenester vaktmester             | 863            | 19 557         |
| Trappevask/renhold                       | 35 515         | 34 433         |
| Vaktmestertjeneste, fast                 | 46 573         | 45 187         |
| <b>Sum andre driftskostnader eiendom</b> | <b>231 291</b> | <b>318 558</b> |

## Note 8 Driftskostnader administrasjon

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm    | 6 440         | 6 703         |
| IT kostnader                              | 2 188         | 1 445         |
| Porto                                     | 256           | 238           |
| Telefon                                   | 3 323         | 4 746         |
| <b>Sum driftskostnader administrasjon</b> | <b>12 206</b> | <b>13 132</b> |



## Note 9 Reparasjon og vedlikehold

|  | 2020          | 2019           |
|--|---------------|----------------|
| Brannvernustyr                         | 0             | 9 571          |
| Elektrikerarbeid                       | 0             | 10 744         |
| Gartnerarbeid - grøntanlegg            | 6 371         | 18 270         |
| Heiser                                 | 23 040        | 14 765         |
| Vinduer                                | 0             | 62 400         |
| <b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b> | <b>29 410</b> | <b>115 750</b> |

## Note 10 Andre kostnader

|                             | 2020         | 2019         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Andre kostnader             | 1 328        | 425          |
| Bank og kortgebyr           | 7 632        | 6 689        |
| Kostnader gen.fors/årsmøter | 0            | 1 031        |
| Omkostninger ifm. inkasso   | 0            | 1 050        |
| Øre-/kroneavrunding         | 0            | 2            |
| <b>Sum andre kostnader</b>  | <b>8 960</b> | <b>9 197</b> |

## Note 11 Finansinntekter

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige | 12 551        | 12 131        |
| Renteinntekter av bankinnskudd           | 103           | 478           |
| Renter kundefordringer                   | 251           | 247           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               | <b>12 905</b> | <b>12 856</b> |

## Note 12 Finanskostnad

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Morarenter                             | 780           | 2 142         |
| Rentekostnader lån Handelsbanken 50451 | 9 676         | 12 198        |
| <b>Sum finanskostnader</b>             | <b>10 456</b> | <b>14 340</b> |

## Note 13 Kortsiktige fordringer

|                                     | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer                     | -31 851        | -35 928        |
| Kunderestanse                       | 34 143         | 39 578         |
| <b>Kundefordringer</b>              | <b>2 292</b>   | <b>3 650</b>   |
| Andre fordringer                    | 17 743         | 37 298         |
| Andre periodiseringer               | 36 560         | 57 648         |
| Periodisering forsikring            | 17 960         | 42 355         |
| Periodisering kabel TV              | 37 643         | 56 938         |
| Strøm avregning 2020                | 21 448         | 0              |
| <b>Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>131 353</b> | <b>194 239</b> |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>   | <b>133 645</b> | <b>197 889</b> |

## Note 14 Kontanter og bankinnskudd

|                                      | 2020           | 2019          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Bankinnskudd for skattetrekk         | 3              | 3             |
| Bankinnskudd Nordea 20866            | 107 851        | 22 419        |
| <b>Sum kontanter og bankinnskudd</b> | <b>107 854</b> | <b>22 422</b> |



## Note 15 Egenkapital

|                              | 2020            | 2019            |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vedlikeholdsfond             | 159 101         | 159 101         |
| Annen egenkapital            | -413 580        | -413 580        |
| <b>Sum egenkapital 01.01</b> | <b>-254 479</b> | <b>-254 479</b> |
| Årets resultat               | 223 271         | 0               |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>-31 208</b>  | <b>-254 479</b> |

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 16 Langsiktig gjeld

|                             | 2020           | 2019           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Lån Handelsbanken 50451     | 190 767        | 247 264        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> | <b>190 767</b> | <b>247 264</b> |

Lånet løper til 30.04.2024.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har en rentesats lik 3,85% p.a. og betales over 12 terminer i året.

## Note 17 Kortsiktig gjeld

|                                   | 2020          | 2019         |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Andre påløpte kostnader           | 1 575         | 9 571        |
| Skyldig lønn/styrehonorar         | 28 525        | 0            |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>30 100</b> | <b>9 571</b> |