



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 549 274
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET HEIEN 25
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Robin Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 6 | 778 993 | 1 094 484 |
| Sum inntekter | | 778 993 | 1 094 484 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | 55 050 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 200 | 0 |
| Annen driftskostnad | 8,9,10 | 406 845 | 923 731 |
| Sum kostnader | | 463 095 | 980 781 |
| Driftsresultat | | 315 898 | 113 703 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 288 | 2 914 |
| Sum finansinntekter | | 2 288 | 2 914 |
| Annen rentekostnad | | 5 672 | 11 344 |
| Sum finanskostnader | | -3 384 | -8 430 |
| Netto finans | | -3 384 | -8 430 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 312 514 | 105 273 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 312 514 | 105 273 |
| Årsresultat | 1,2 | 312 514 | 105 273 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 312 514 | 105 273 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 312 514 | 105 273 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 34 786 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 786 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 786 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 408 | 9 082 |
| Andre fordringer | 5 | 10 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 14 408 | 9 082 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 413 | 397 121 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 413 | 397 121 |
| Sum omløpsmidler | | 351 822 | 406 203 |
| SUM EIENDELER | | 386 608 | 406 203 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 291 927 | -20 588 |
| Sum opptjent egenkapital | | 291 927 | -20 588 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 2 | 291 927 | -20 588 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 54 403 | 252 239 |
| Leverandørgjeld | | 15 143 | 150 468 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 25 136 | 24 084 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 682 | 426 791 |
| Sum gjeld | | 94 682 | 426 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 386 608 | 406 203 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 648287

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 549 274
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET HEIEN 25
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Robin Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 28.08.2021



Organisasjonsnr: 988 549 274
SEKSJONSSAMEIET HEIEN 25

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 6 | 778 993 | 1 094 484 |
| Sum inntekter | | 778 993 | 1 094 484 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7 | 55 050 | 57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 200 | 0 |
| Annen driftskostnad | 8,9,10 | 406 845 | 923 731 |
| Sum kostnader | | 463 095 | 980 781 |
| Driftsresultat | | 315 898 | 113 703 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 288 | 2 914 |
| Sum finansinntekter | | 2 288 | 2 914 |
| Annen rentekostnad | | 5 672 | 11 344 |
| Sum finanskostnader | | -3 384 | -8 430 |
| Netto finans | | -3 384 | -8 430 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 312 514 | 105 273 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 312 514 | 105 273 |
| Årsresultat | 1,2 | 312 514 | 105 273 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 312 514 | 105 273 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 312 514 | 105 273 |



Organisasjonsnr: 988 549 274
SEKSJONSSAMEIET HEIEN 25

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

| | | |
|---|--------|---|
| 4 | 34 786 | 0 |
|---|--------|---|

| | | |
|-------------------------|--------|---|
| Sum varige driftsmidler | 34 786 | 0 |
|-------------------------|--------|---|

| | | |
|-------------------|--------|---|
| Sum anleggsmidler | 34 786 | 0 |
|-------------------|--------|---|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

| | |
|-------|-------|
| 4 408 | 9 082 |
|-------|-------|

Andre fordringer

| | | |
|---|--------|---|
| 5 | 10 000 | 0 |
|---|--------|---|

| | | |
|----------------|--------|-------|
| Sum fordringer | 14 408 | 9 082 |
|----------------|--------|-------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | |
|---------|---------|
| 337 413 | 397 121 |
|---------|---------|

| | | |
|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 337 413 | 397 121 |
|--|---------|---------|

| | | |
|------------------|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | 351 822 | 406 203 |
|------------------|---------|---------|

| | | |
|---------------|---------|---------|
| SUM EIENDELER | 386 608 | 406 203 |
|---------------|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

| | | |
|---|---------|---------|
| 2 | 291 927 | -20 588 |
|---|---------|---------|

| | | |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum opptjent egenkapital | 291 927 | -20 588 |
|--------------------------|---------|---------|

| | | | |
|-----------------|---|---------|---------|
| Sum egenkapital | 2 | 291 927 | -20 588 |
|-----------------|---|---------|---------|

| | | |
|----------------------|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
|----------------------|---|---|

Kortsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

| | |
|--------|---------|
| 54 403 | 252 239 |
|--------|---------|



| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 15 143 | 150 468 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 25 136 | 24 084 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 682 | 426 791 |
| Sum gjeld | | 94 682 | 426 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 386 608 | 406 203 |



Organisasjonsnr: 988 549 274
SEKSJONSSAMEIET HEIEN 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Seksjonssameiet Heien 25

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seksjonssameiet Heien 25 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Seksjonssameiet Heien 25

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: OWEM5-55TJP-D6EQ1-5MEL7-GU805-HGQPO



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-16 09:38:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: OWEM5-55TJP-D6EQ1-5MEL7-GU805-HGQPO

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Seksjonssameiet Heien 25

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seksjonssameiet Heien 25 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Seksjonssameiet Heien 25

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: OWEM5-55TJP-D6EQ1-5MEL7-GU805-HGQPO



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-16 09:38:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: OWEM5-55TJP-D6EQI-5MEL7-GU805-HGQPO

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>



591 Ss Heien 25 RESULTATREGNSKAP 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| INNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 566 333 | 781 152 | 546 806 | 749 124 |
| Andre inntekter | 6 | 212 660 | 313 332 | 212 699 | 0 |
| SUM INNETEKTER | | 778 993 | 1 094 484 | 759 505 | 749 124 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Styrehonorar | 7 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Arbeidsg.avg., personalkostn. | 7 | 5 050 | 7 050 | 7 050 | 7 050 |
| Avskrivninger | 4 | 1 200 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførsel | | 46 920 | 45 642 | 46 923 | 47 744 |
| Revisjon | 8 | 7 850 | 7 250 | 7 450 | 7 650 |
| Forsikringspremier | | 53 126 | 52 181 | 54 000 | 57 100 |
| Energikostnader | | 93 643 | 202 583 | 150 000 | 120 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 42 416 | 130 426 | 27 500 | 10 000 |
| Vedlikehold | 10 | 162 890 | 485 649 | 174 500 | 176 300 |
| SUM KOSTNADER | | 463 095 | 980 781 | 517 423 | 475 844 |
| DRIFTSRESULTAT | | 315 898 | 113 703 | 242 082 | 273 280 |
| FINANSINNT OG KOSTNADER | | | | | |
| Finansinntekter | | 2 288 | 2 914 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 5 672 | 11 344 | 18 000 | 1 500 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -3 384 | -8 430 | -18 000 | -1 500 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 2 | 312 514 | 105 273 | 224 082 | 271 780 |
| Overføringer og disponeringer | | 312 514 | 105 273 | 0 | 0 |



| 591 Ss Heien 25 | | | |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE | | | |
| 2020 | | | |
| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| Inventar og utstyr | 4 | 34 786 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 786 | 0 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer: | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 408 | 9 082 |
| Vestbo i mellomregning | | 323 301 | 383 012 |
| Andre fordringer | 5 | 10 000 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter: | | | |
| Håndkasse | | 14 112 | 14 109 |
| Sum omløpsmidler | | 351 822 | 406 203 |
| SUM EIENDELER | | 386 608 | 406 203 |

591 Ss Heien 25 Orgnr.: 988549274 Utskriftsdato 15.03.2021



| 591 Ss Heien 25 | | BALANSE | 2020 | |
|---------------------------------|----------|----------------|----------------|--|
| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL: | | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 291 927 | -20 588 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 291 927 | -20 588 | |
| Sum egenkapital | 2 | 291 927 | -20 588 | |
| GJELD | | | | |
| Langsiktig gjeld: | | | | |
| Kortsiktig gjeld: | | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 143 | 150 468 | |
| Kortsiktig gjeld/byggelån | | 54 403 | 252 239 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 25 136 | 24 084 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 682 | 426 791 | |
| Sum gjeld: | | 94 682 | 426 791 | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 386 608 | 406 203 | |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Ketil Rage
Leder

Robin Andersen
Styremedlem

Eva Sævold
Styremedlem

Karla Lesley Jaeger
Styremedlem



Note 591 Ss Heien 25 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 591 Ss Heien 25 Orgnr.: 988549274 Utskriftsdato 15.03.2021



Note 591 Ss Heien 25 2020

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 31.12.20 | Regnskap 2019 |
|--|-------------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | -20 588 | -125 861 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årsresultat (se resultatregnskap) | 312 514 | 105 273 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 1 200 | 0 |
| Endring ved kjøp/salg av anl.middel | -35 986 | 0 |
| B. Årets endring i disponible midler | 277 728 | 105 273 |
| C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret | 257 140 | -20 588 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans | 323 301 | 383 012 |
| Kortsiktige fordringer | 14 408 | 9 082 |
| Kontanter og bankinnskudd | 14 112 | 14 109 |
| Omløpsmidler | 351 822 | 406 203 |
| Kortsiktig gjeld | -94 682 | -426 791 |
| Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler | 257 140 | -20 588 |

Note 2 - Egenkapital

| | 01.01. 2020 | Årets resultat | 31.12.2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Endring av egenkapital i år | | | |
| Annen egenkapital | -20 588 | 312 514 | 291 927 |
| Sum egenkapital 31.12. | -20 588 | 312 514 | 291 927 |

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 2931 Avsatt styrehonorar | 16 000 | 16 000 |
| 2978 Forskudd felleskostnader | 9 136 | 8 084 |
| Sum | 25 136 | 24 084 |



| |
|---------------------------------------|
| Note 591 Ss Heien 25 2020 |
|---------------------------------------|

Note 4 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

| | Vaskemaskin/tørketrommel |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 |
| Årets tilgang : | 35 986 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 35 986 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 1 200 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 34 786 |
| Årets avskrivninger : | 1 200 |
| Anskaffelsesår : | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 5 |

Note 5 - Andre fordringer

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør | 10 000 | 0 |
| Sum | 10 000 | 0 |

Note 6 - Andre inntekter

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 9 152 | 109 824 |
| 3840 Andre inntekter i sameie | 203 508 | 203 508 |
| Sum | 212 660 | 313 332 |

Kt. 3840 Andre inntekter i sameie består av: Nedbetaling lån rehabilitering

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar lag | 50 000 | 50 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 7 050 |
| 5929 Avsatt arbeidsgiveravgift | -2 000 | 0 |
| Sum | 55 050 | 57 050 |

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP

Note 8 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon inkl.mva | 7 850 | 7 250 |
| Sum | 7 850 | 7 250 |



Note 591 Ss Heien 25 2020

Note 9 - Andre Driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|---------------|----------------|
| 6361 Fellesvask | 8 341 | 25 274 |
| 6391 Snømåking strøing | 4 507 | 2 354 |
| 6551 Nøkler, låser o.l | 1 468 | 0 |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 28 100 | 102 798 |
| Sum | 42 416 | 130 426 |

Note 10 - Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 217 383 |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 57 302 | 43 677 |
| 6609 Andre vedlikeholdskostnader | 0 | 5 881 |
| 6610 Leie vaktmester | 69 884 | 110 838 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| 6690 Vedlikehold og diverse | 25 704 | 107 870 |
| Sum | 162 890 | 485 649 |

Note 591 Ss Heien 25 Orgnr.: 988549274 Utskriftsdato 15.03.2021



Resultat og balanse med noter for Ss Heien 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ss Heien 25

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Ketil Rage (sign.) | 24.03.2021 |
| Styremedlem | Karla Lesley Jaeger (sign.) | 21.03.2021 |
| Styremedlem | Eva Sævold (sign.) | 24.03.2021 |
| Styremedlem | Robin Andersen (sign.) | 24.03.2021 |

For Vestbo BBL

| | | |
|--|-------------------------|------------|
| | Tone Lilletvedt (sign.) | 24.03.2021 |
|--|-------------------------|------------|