



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 412 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63
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: 08.04.2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 994412140

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	762 168	712 152
Annen driftsinntekt		205 433	249 384
Sum inntekter		967 601	961 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	743 945	723 641
Sum kostnader		800 995	780 691
Driftsresultat		166 606	180 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 462	3 484
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	7 908	13 364
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-6 446	-9 880
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		160 159	170 965
Totalresultat		160 159	170 965



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			
Andre fordringer	12	145 008	178 206
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	395 679	291 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 679	291 029
Sum omløpsmidler		540 687	469 235
SUM EIENDELER		540 687	469 235

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		293 360	133 201
Sum opptjent egenkapital		293 360	133 201
Sum egenkapital	14	293 360	133 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 269	186 687
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	102 269	186 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 510	111 906
Annen kortsiktig gjeld	16	31 549	37 442
Sum kortsiktig gjeld		145 059	149 347
Sum gjeld		247 328	336 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		540 687	469 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 627026

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 412 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63
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: 08.04.2021

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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	762 168	712 152
Annen driftsinntekt		205 433	249 384
Sum inntekter		967 601	961 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	743 945	723 641
Sum kostnader		800 995	780 691
Driftsresultat		166 606	180 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 462	3 484
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	7 908	13 364
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-6 446	-9 880
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		160 159	170 965
Totalresultat		160 159	170 965



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

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			
Andre fordringer	12	145 008	178 206
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	395 679	291 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 679	291 029
Sum omløpsmidler		540 687	469 235
SUM EIENDELER		540 687	469 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		293 360	133 201
Sum opptjent egenkapital		293 360	133 201



Sum egenkapital	14	293 360	133 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 269	186 687
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	102 269	186 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 510	111 906
Annen kortsiktig gjeld	16	31 549	37 442
Sum kortsiktig gjeld		145 059	149 347
Sum gjeld		247 328	336 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		540 687	469 235



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

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. Individuell nedbetaling av fellesgjeld Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameiernes side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Sameiets beregnede forpliktelse ovenfor sameierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital.

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>
	7050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. 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

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>
	6781.00	6659.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6781.00	6659.00



Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Eierseksjonssameiet Waldemar Thranesgate 63

Tillitsvalgte

På årsmøtet den 30. mars 2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Steven Somerscales Goldenburg, styreleder
Karoline Reiten Dahle, styremedlem
Eirik Arkøy, styremedlem

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og to menn. 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, men alle deltakere på årsmøtet ble forespurt om å arbeide i styret.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.
Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Vaktmester Andersen leverer vaktmestertjenester.

Bøtteballetten leverer renholdstjenester.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Waldemar Thranesgate 63 A/B/C i Oslo kommune med gnr. 46, bnr. 19. Gården er fullverdiforsikret i Protector med kundenummer 1494582.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt to styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Generell drift og vedlikehold av eiendommen, herunder spesielt låssylinder til hovedport og dør til trappeoppgang, utvendig spyling/ renhold av portrom.
- Iverksatt tiltak for å redusere feilhåndtering av søppel og skrot i bakgård.
- Besvart henvendelser fra eierne på mail og telefon.
- Vurdert og planlagt langsiktig vedlikehold av bygningen.
- Vurdert og hentet inn tilbud fra entreprenører for oppussing av utside fasade og oppganger.
- Hentet inn tilbud fra vindu-entreprenører
- Vurdert flere kostnadsposter i regnskapet, sparetiltak og nedbetaling av sameiets lån.
- Iverksatt tiltak for å minimere hensetting av skrot og søppel i fellesarealer

Det har vært to 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

Sameiet har ingen ansatte.

Dokumentet er elektronisk signert

**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.

Diskriminering- og tilgjengelighet

Sameiet har ingen ansatte.

Økonomi

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet er avgitt under forutsetning for fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et årsresultat, inkludert finansposter, på kr. 160.159. Kr. 68.977 av dette resultatet er innbetalt av seksjonseiere som nedbetaler på sameiet lån (såkalt IN-ordning). Årsresultatet etter disse innbetalingene er kr. 91.182. Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapital og at det budsjetteres med nødvendig vedlikehold i 2020. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 17.3.2021

Steven Somerscales Goldenburg, styreleder / sign.

Eirik Arkøy, styremedlem/ sign.

Karoline Reiten Dahle, styremedlem/ sign.

Dokumentet er elektronisk signert



164 Årsberetnin...

Name Date
Arkøy, Eirik 2021-03-22

Identification

 bankID Arkøy, Eirik
PR MOBL

Name Date
Dahle, Karoline Iren Reiten 2021-03-22

Identification

 bankID Dahle, Karoline Iren
Reiten

Name Date
Goldenburg, Steven Somerscales 2021-03-22

Identification

 bankID Goldenburg, Steven Somerscales
PR MOBL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Waldermar Thranes gate 63

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Waldermar Thranes gate 63s årsregnskap som viser et overskudd på kr 160 159. 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: YX8SS-G30K-370LZ-TGNEL-T3C1J-0S01C



Revisors beretning 2020 for Eierseksjonssameiet Waldermar
Thranes gate 63

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YX8SS-G305K-370LZ-TGNEL-T3CYJ-0S01C



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-03-22 12:01:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: YX8SS-G305K-37QLZ-TGNEL-T3CYJ-0S01C

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>



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 lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld.

Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen.

Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameierne side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Sameiets beregnede forpliktelse ovenfor sameierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital.

Note 2 Felleskostnader

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	762 168	712 152
Sum fellesutgifter	762 168	712 152



Note 3 Styrehonorar

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Styre- og møtehonorar	50 000	50 000
Sum lønnskostnader	57 050	57 050

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. 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 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 781	6 659
Sum revisjonshonorar	6 781	6 659

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Energikostnader

	2020	2019
Strøm	24 654	30 596
Sum energikostnader	24 654	30 596

Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	5 155	5 576
Renovasjonsavgift	144 966	138 591
Vannavgift	119 691	108 312
Sum kommunale avgifter	269 811	252 479

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	28 803	11 500
Dugnad, kostnader	6 909	3 696
Kabel-tv/internett	124 070	121 841
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 849	3 801
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	916	18 587
Renholdsmidler	0	784
Skadedyrtryddelse	9 250	0
Snøbrøyting og strøing	0	1 938
Tilleggstjenester vaktmester	3 881	6 121
Trappevask/renhold	29 626	30 625
Vaktmestertjeneste, fast	63 066	61 242
Verktøy og redskaper	0	1 804
Sum andre driftskostnader eiendom	274 371	261 939

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver	5 009	4 990
IT kostnader	2 552	2 339
Porto	541	107
Sum driftskostnader administrasjon	8 102	7 436



Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Brannvernustyr	0	1 197
Malerarbeid	0	3 032
Vedlikehold og rep. bygning	0	9 649
Sum reparasjoner og vedlikehold	0	13 878

Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	2 658	94
Bank og kortgebyr	6 272	5 963
Møtekostnad for styret	0	1 031
Øre-/kroneavrunding	0	3
Sum andre kostnader	8 930	7 091

Note 11 Finanskostnader

	2020	2019
Morarenter	0	498
Rentekostnader	0	43
Rentekostnader lån	7 908	12 823
Sum finanskostnader	7 908	13 364

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-14 803	-11 236
Kunderestanse	23 306	25 476
Kundefordringer	8 503	14 240
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	33 828
Periodisering avdrag/renter IN lån	-980	0
Periodisering forsikring	105 940	99 120
Periodisering kabel TV	31 545	31 018
Andre kortsiktige fordringer	136 505	163 966
Sum kortsiktige fordringer	145 008	178 206

Note 13 Bank

	2020	2019
Bank skatt 01415	0	17
Nordea 38412	395 679	291 012
Sum kontanter og bankinnskudd	395 679	291 029

Note 14 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-730 406	-730 406
Annen egenkapital	744 620	744 620
Sum egenkapital 01.01	14 214	14 214
Årets resultat	160 159	0
Egen kapital fra IN, tidligere	118 987	118 987
Sum egenkapital 31.12	293 360	133 201

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.



Note 15 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Handelsbanken	102 269	186 687
Sum langsiktig gjeld	102 269	186 687

Gjelden er ikke pantesikret. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,350 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2022.

Det var ingen individuelle nedbetalinger i 2020.

Opprinnelig lånebeløp, i 2014	1 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-694 326
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-84 418
Nedbetalt tidligere, individuelt	-118 987
Nedbetalt i år, individuelt	0
Saldo 31.12	102 269

Fordeling pr. seksjon 31.12.2020

Eiendomskode	Andelsbeløp
164-1-01	5 692
164-1-03	8 968
164-1-05	9 154
164-1-08	8 756
164-1-10	12 679
164-1-11	8 881
164-1-12	6 913
164-1-13	7 311
164-1-16	7 087
164-1-17	7 000
164-1-21	4 235
164-1-22	4 235
164-1-23	3 649
164-1-25	4 235
164-1-26	3 475
	<u>102 269</u>

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	7 866	11 734
Purregebyrer BDE	0	194
Sum annen kortsiktig gjeld	7 866	11 928