



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 345 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENS GATE 24
Forretningsadresse: v/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: 11.05.2021

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, 08.07.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 980345122

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	2,3	786 768	777 368
Sum inntekter		786 768	777 368
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	200 421	200 421
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	491 075	679 300
Sum kostnader		714 316	902 541
Driftsresultat		72 452	-125 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	982	5 313
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	47 092	50 810
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-46 110	-45 497
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		26 343	-170 670
Totalresultat		26 343	-170 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 343	-170 670
Sum overføringer og disponeringer		26 343	-170 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		541 849	722 465
Maskiner og anlegg		99 024	118 829
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	640 873	841 294
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	163 020	168 935
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	297 282	491 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 282	491 748
Sum omløpsmidler		460 302	660 683
SUM EIENDELER		1 101 175	1 501 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-77 526	-103 869
Sum opptjent egenkapital		-77 526	-103 869
Sum egenkapital	16	-77 526	-103 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 052 413	1 257 479
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 052 413	1 257 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 184	336 716
Annen kortsiktig gjeld	18	29 104	11 651
Sum kortsiktig gjeld		126 288	348 367
Sum gjeld		1 178 701	1 605 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 175	1 501 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580652

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 345 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FALSENS GATE 24
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 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: 11.05.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 980 345 122
SAMEIET FALSENS GATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	786 768	777 368
Sum inntekter		786 768	777 368
Kostnader			
Lønnskostnad	4	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	200 421	200 421
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	491 075	679 300
Sum kostnader		714 316	902 541
Driftsresultat		72 452	-125 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	982	5 313
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	47 092	50 810
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-46 110	-45 497
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		26 343	-170 670
Totalresultat		26 343	-170 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 343	-170 670
Sum overføringer og disponeringer		26 343	-170 670



Organisasjonsnr: 980 345 122
SAMEIET FALSENS GATE 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		541 849	722 465
Maskiner og anlegg			
		99 024	118 829
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	13	640 873	841 294
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
	14	163 020	168 935
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	15	297 282	491 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 282	491 748
Sum omløpsmidler		460 302	660 683
SUM EIENDELER		1 101 175	1 501 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-77 526	-103 869
Sum opptjent egenkapital		-77 526	-103 869
Sum egenkapital	16	-77 526	-103 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 052 413	1 257 479
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 052 413	1 257 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 184	336 716
Annen kortsiktig gjeld	18	29 104	11 651
Sum kortsiktig gjeld		126 288	348 367
Sum gjeld		1 178 701	1 605 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 175	1 501 977



Organisasjonsnr: 980 345 122
SAMEIET FALSENS GATE 24

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 Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres, med unntak av tidligere rehabilitering som er balanseført og følger opprinnelig fastlagt avskrivningsplan. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere 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>
		2820.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
----------------------	--------------	------------------



22820.00 20000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2020, vedtatt styrehonorar for 2019/2020, kr 20 000, er derfor avsatt i regnskapet sammen med arbeidsgiveravgift.

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>
	5913.00	5806.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5913.00	5806.00

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). 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 Falsens gate 24

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte xxxxx.2019 fikk styret følgende styresammensetning:

Morten Christiansen	styreleder	-til 2021
Eirik Høiby	styremedlem	-til 2021
Anita andreassen	styremedlem	-til 2021
Thomas Fjeld-Johanessen	varamedlem	-til 2021

Likestilling

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Det er jevnlig kontakt med forretningsfører både via email og telefon. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Falsens Gate 24 i Oslo kommune med gnr. 228, bnr. 19. Gården er fullverdiforsikret i If.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden på grunn av koronatilstanden og dens begrensninger ikke avholdt ordinære styremøter, men tatt avgjørelser og styrt via telefonkontakt, email og sms, med rapporter til forretningsfører.

Av hovedsaker styret har tatt tak i er:

Fjerning av villvin på veggen til nabobyggingen, som 2 ganger delvis falt ned og fylte atriet i Falsens gate 24. Den var vokst seg stor også på tilstøtende vegg og utgjorde nå en risiko for erstatningskrav/krav om fjerning fra naboene.

Utskifting av dørlukkere på portromsdør og oppgangsdør oppgang B. Begge de gamle viste seg å være ødelagt.

Fjerning av søppel etter skifte av leietakere.

Diverse andre saker internt i sameiet.



Det er dette år heller ikke gjennomført noen felles dugnad, men styrets medlemmer har prøvd å holde atriet og fellesarealet i tilfredsstillende stand på egen hånd.

Det har ikke vært overdragelser i 2019/2020.

Virksomhetens art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger 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 for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for ansatte og i styret ansees for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som ansees som vanlig for et boligsameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet driver ikke FOU.

Økonomi

Som kompensasjon for prisutviklingen og økte kostnader i den forbindelse, ble innbetalingen for fellesutgifter økt med 15% fom 01.01.2020.


Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Sameiets likviditet er tilfredsstillende.

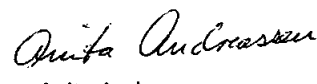
Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 26343,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandlingen på årsmøtet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling.

Oslo 20.04.2021


Morten Christiansen
Styreleder


Erik Høiby
Styremedlem


Anita Andreassen
Styremedlem



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Falsens gate 24

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 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 Sameiet Falsens gate 24s årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 343. 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 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 Dokument ID: OEEG2-NY8QQ-DPV1U-KB66L-TJLJF-67FSX



Revisors beretning 2020 for Sameiet Falsens gate 24

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

Oslo, 26. mai 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: OFG2-NY8QQ-DPV1U-KB66L-TJLJF-07FSX



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

2021-05-26 12:58:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: OFFG2-NY8QQ-DPV1U-KB66L-TJLJF-67FSX

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres, med unntak av tidligere rehabilitering som er balanseført og følger opprinnelig fastlagt avskrivningsplan.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere 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	766 368	766 368
Sum fellesutgifter	766 368	766 368

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Dugnadstillegg	20 400	11 000
Sum andre leieinntekter	20 400	11 000

Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	0	2 820
Avsatt styrehonorar og aga	22 820	0
Styre- og møtehonorerar	0	20 000
Sum lønnskostnader	22 820	22 820

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2020, vedtatt styrehonorar for 2019/2020, kr 20 000, er derfor avsatt i regnskapet sammen med arbeidsgiveravgift. 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	5 913	5 806
Sum revisjonshonorar	5 913	5 806

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.



Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	44 055	39 867
Feieravgift	3 251	3 519
Renovasjonsavgift	59 058	56 461
Vannavgift	29 851	27 013
Sum kommunale avgifter	136 215	126 860

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	10 820	10 820
Brannalarm	0	5 875
Containerleie/-tømming	0	3 311
Dugnad, kostnader	0	385
Kabel-tv/internett	66 051	64 864
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	13 097	2 953
Trappevask/renhold	30 254	29 772
Sum andre driftskostnader eiendom	120 222	117 979

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 714	1 683
IT kostnader	150	0
Kontingent HL	1 490	990
Porto	106	798
Trykksaker, kopiering	0	64
Sum driftskostnader administrasjon	3 460	3 535

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Brannvernustyr	5 906	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	16 063	0
Vedlikehold og rep. bygning	32 038	209 680
Ventilasjonsanlegg	0	24 438
Sum reparasjoner og vedlikehold	54 006	234 118

Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	70	0
Bank og kortgebyr	5 524	5 484
Sum andre kostnader	5 594	5 484

Note 11 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	767	4 629
Renter kundefordringer	215	684
Sum finansinntekter	982	5 313

Note 12 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	381	56
Renter Lån Sparebanken Øst 14088	46 711	50 754
Sum finanskostnader	47 092	50 810



Note 13 Anleggsmidler

	Brannalarm	Rehab.Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	198 048	2 200 413	2 398 461
Akk. Avskrivninger 31.12	99 024	1 658 564	1 757 588
Regnskapsmessig verdi	99 024	541 849	640 873
Årets avskrivninger	19 805	180 616	200 421

Brannalarmanlegg ble anskaffet i 2016, og avskrives lineært over 10 år. Rehabilitering bygninger ble tidligere avskrevet i takt med avdrag på sameiets lån. En refinansiering av lånet i 2015 medførte en endring av prinsipp for avskrivning. Fra og med 2015, avskrives dette lineært etter en tidsplan som samsvarer med det opprinnelige lånets nedbetalingstid, og er ferdig nedskrevet i 2023.

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	7 250	3 187
Kunderestanse	75	3 817
Kundefordringer	7 325	7 004
Andre periodiseringer	2 705	2 705
Periodisering forsikring	85 817	93 175
Periodisering kabel TV	67 173	66 051
Andre kortsiktige fordringer	155 695	161 931
Sum kortsiktige fordringer	163 020	168 935

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea	297 282	491 748
Sum kontanter og bankinnskudd	297 282	491 748

Note 16 Egenkapital

	2020	2019
Vedlikeholdsfond	-103 869	-103 869
Sum egenkapital 01.01	-103 869	-103 869
Årets resultat	26 343	0
Sum egenkapital 31.12	-77 526	-103 869

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 17 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Sparebanken Øst 14088	1 052 413	1 257 479
Sum langsiktig gjeld	1 052 413	1 257 479

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesats er 3,85% p.a. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 05.07.2025.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	3 220	3 974
Skyldig lønn/styrehonorar med aga	22 820	0
Sum annen kortsiktig gjeld	26 040	3 974