



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 213 420  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |      | 2 053 932        | 1 960 434        |
| Annen driftsinntekt                          |      | 413 313          | 343 492          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 467 245</b> | <b>2 303 926</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 108 999          | 114 369          |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 052 164        | 2 024 150        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 161 163</b> | <b>2 138 519</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>306 082</b>   | <b>165 407</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 190              | 329              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>190</b>       | <b>329</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>306 272</b>   | <b>165 736</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>306 272</b>   | <b>165 736</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 306 272          | 165 736          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>306 272</b>   | <b>165 736</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>                 |      |                  |                |
| Maskiner og anlegg                         |      | 51 295           | 150 095        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 51 295           | 150 095        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      |                  | 3 260          |
| Andre fordringer                           |      | 113 163          | 157 996        |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 124 209        | 649 280        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 124 209        | 649 280        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 237 371        | 810 535        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 288 666</b> | <b>960 630</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020             | 2019           |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                |
| <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                 |      | 1 084 105        | 777 833        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 084 105</b> | <b>777 833</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 084 105</b> | <b>777 833</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                  |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 35 586           | 159 797        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 168 976          | 23 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>204 562</b>   | <b>182 797</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>204 562</b>   | <b>182 797</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 288 666</b> | <b>960 630</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 770053

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 213 420  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |             | 2 053 932        | 1 960 434        |
| Annen driftsinntekt                          |             | 413 313          | 343 492          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 467 245</b> | <b>2 303 926</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 108 999          | 114 369          |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 052 164        | 2 024 150        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 161 163</b> | <b>2 138 519</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>306 082</b>   | <b>165 407</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 190              | 329              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>190</b>       | <b>329</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
|  |             | 0                | 0                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                  |                  |
|  |             | 0                | 0                |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>306 272</b>   | <b>165 736</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>306 272</b>   | <b>165 736</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 306 272          | 165 736          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>306 272</b>   | <b>165 736</b>   |



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

## 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>                 |         |                  |                |
| <b>Maskiner og anlegg</b>                  |         |                  |                |
| Sum varige driftsmidler                    |         | 51 295           | 150 095        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |         |                  |                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |         |                  |                |
|  |         | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |         | 51 295           | 150 095        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |         |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |         |                  |                |
| Sum varer                                  |         | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |         |                  |                |
| <b>Kundefordringer</b>                     |         |                  |                |
|  |         |                  | 3 260          |
| Andre fordringer                           | 113 163 |                  | 157 996        |
| Sum fordringer                             | 0       |                  | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |         |                  |                |
| Sum investeringer                          |         | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         |                  |                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         |                  |                |
|  |         | 1 124 209        | 649 280        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |         | 1 124 209        | 649 280        |
| Sum omløpsmidler                           |         | 1 237 371        | 810 535        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |         | <b>1 288 666</b> | <b>960 630</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |         |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |         |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |         |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |         | 0                | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |         | 0                | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |         |                  |                |
| Annen egenkapital                          |         | 1 084 105        | 777 833        |



|                                   |           |         |
|-----------------------------------|-----------|---------|
| Sum opptjent egenkapital          | 1 084 105 | 777 833 |
| Sum egenkapital                   | 1 084 105 | 777 833 |
| Gjeld                             |           |         |
| Langsiktig gjeld                  |           |         |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0         | 0       |
| Annen langsiktig gjeld            |           |         |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 0         | 0       |
| Sum langsiktig gjeld              | 0         | 0       |
| Kortsiktig gjeld                  |           |         |
| Leverandørgjeld                   | 35 586    | 159 797 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 168 976   | 23 000  |
| Sum kortsiktig gjeld              | 204 562   | 182 797 |
| Sum gjeld                         | 204 562   | 182 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD          | 1 288 666 | 960 630 |



Organisasjonsnr: 996 213 420  
BOLIGSAMEIET INNSEILINGEN DRØBAK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Ordinære    |             |           |               |



**Note**  
3

## Lønn og ytelser

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

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

**Note**  
6

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
7

## Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 12500.00     |                  |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 12500.00     |                  |

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

**Note**  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
8

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Boligsameiet Innseilingen Drøbak

### Uttalelse om årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til boligsameiet Innseilingen Drøbak som viser et overskudd på kr 306 272,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Øvrig informasjon**

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører 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 selskapets 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 avvirket.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vestby, 11. mars 2021

Moltzau Revisjon AS

*Tone M. Moltzau*

Tone Merete Moltzau

Statsautorisert revisor