



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 612  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN  
5/7  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 011 000	969 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 000</b>	<b>969 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		976 357	1 683 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 033 407</b>	<b>1 740 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 407</b>	<b>-771 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 449	17 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 449</b>	<b>17 345</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 449</b>	<b>17 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 958	-754 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 193	95 686
Sum fordringer		33 193	95 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 818 537	1 871 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 818 537	1 871 938
Sum omløpsmidler		1 851 730	1 967 623
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 851 730</b>	<b>1 967 623</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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		1 786 793	1 801 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 786 793</b>	<b>1 801 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 786 793</b>	<b>1 801 751</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		11 970	123 800
Skyldige offentlige avgifter		29 610	26 075
Annen kortsiktig gjeld		23 357	15 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 937</b>	<b>165 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 937</b>	<b>165 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 851 730</b>	<b>1 967 623</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 695530

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 728 612  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN  
5/7  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
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: Frederik Skalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 992 728 612  
EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN  
5/7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 011 000	969 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 000</b>	<b>969 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		976 357	1 683 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 033 407</b>	<b>1 740 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 407</b>	<b>-771 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 449	17 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 449</b>	<b>17 345</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 449</b>	<b>17 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 958	-754 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>



Organisasjonsnr: 992 728 612  
EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN  
5/7

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 193	95 686
Sum fordringer		33 193	95 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 818 537	1 871 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 818 537	1 871 938
Sum omløpsmidler		1 851 730	1 967 623
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 851 730</b>	<b>1 967 623</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		1 786 793	1 801 751
Sum opptjent egenkapital		1 786 793	1 801 751



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 786 793</b>	<b>1 801 751</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 970	123 800
Skyldige offentlige avgifter	29 610	26 075
Annen kortsiktig gjeld	23 357	15 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>64 937</b>	<b>165 873</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>64 937</b>	<b>165 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 851 730</b>	<b>1 967 623</b>



Organisasjonsnr: 992 728 612  
EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN  
5/7

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

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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**



**Note**

**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**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Innkalling

### Årsmøte 2020 for Eierseksjonssameiet Dovresvingen 5 - 7

Det innkalles til årsmøte i garasjelegget 8. juni 2020 kl. 1800. På grunn av "de spesielle tidene" vi har, så henstilles om at vi alle tar hensyn til smittevern og holder foreskreven avstand. Alle medbringer egne stoler. Videre at vi må begrense deltakelsen til 20 personer. Ved indikasjoner om at vi snarlig kan være flere enn 20 personer – så vil vi vurdere å utsette møtet med 1 uke for at flere kan delta.

Vi skal forsøke å få til at årsmøtedokumentene kan vises på garasjeveggen. Likevel henstilles om at man tar med seg årsmøtedokumentene.

#### *Dagsorden;*

1. Konstituering
  - Valg av ordstyrer, protokollfører og medunderskriver årsmøteprotokoll.
2. Behandling av årsregnskapet 2020 (se vedlegg).
3. Behandling av styrets årsberetning 2020 (se vedlegg).
4. Revisors beretning (se vedlegg).
5. Opptak av lån med NOK 1 500 000
  - Se vedlegg
  - Styret foreslår at årsmøtet godkjenner låneopptak med NOK 1 500 000.
6. Budsjett for 2021 (se vedlegg).
7. Innmeldte forslag til behandling på årsmøtet.
  - Se vedlegg. Notat fra Liv Aabø og Helen Berg Sørensen.
  - Styret foreslår at årsmøtet bifaller forslaget om etablering av undergrupper
8. Valg (Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt)
9. Valg av overbygg over inngangsdørene
  - Se vedlegg. Underlaget er også tidligere utsendt.
  - A. Presentasjon av alternativer



B. Avstemning

Stemmeregler;

*Valg 1*

Først foretas valg om sameiet skal anskaffe overbygg.

Dersom dette valget gir minst 2/3 av stemmene – så foretas nest steg.

Imidlertid dersom det ikke oppnås tilstrekkelig flertall, så er saken avgjort ved at det ikke vil bli anskaffet overbygg.

*Valg 2*

Neste steg er valg mellom de 4 foreslåtte alternativene. Dersom et av alternativene

oppnår 2/3 flertall, så er saken avgjort.

Imidlertid dersom det ikke oppnås 2/3 flertall for ett av alternativene, så foretas neste steg (Valg 3).

*Valg 3*

Neste steg er valg mellom de to alternativene som fikk flest stemmer i Valg 2.

Dersom et av alternativene oppnår 2/3, så er saken avgjort.

Imidlertid dersom det ikke oppnås 2/3 flertall for ett av alternativene, så foretas neste steg (Valg 4).

*Valg 4*

Neste steg er valg om sameiet skal anskaffe det alternativ som etter valg 3

fikk flest stemmer. Dersom dette valget gir minst 2/3 flertall, så er saken avgjort.

Dersom det ikke blir minst 2/3 flertall for å gå for denne løsningen, så bortfaller overbygget.

Oslo 28. mai 2021

Arnfinn Sørensen  
Styreleder  
(sign)





**EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN 5/7  
ORG.NR. 992 728 612, KUNDENR. 3818**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 011 000	969 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 011 000</b>	<b>969 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	0	0
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 500	-7 633	0	0
Regnskapsførerhonorar		-38 489	-37 514	0	0
Konsulenthonorar	6	-3 584	-3 345	0	0
Kontingenter		0	-990	0	0
Drift og vedlikehold	7	-407 774	-1 097 123	0	0
Forsikringer		-66 409	-45 572	0	0
Kommunale avgifter	8	-217 844	-201 356	0	0
Energi/fyring		-54 770	-117 539	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-23 760	-23 760	0	0
Andre driftskostnader	9	-154 228	-148 761	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 033 407</b>	<b>-1 740 642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-22 407</b>	<b>-771 642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 449	17 345	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 449</b>	<b>17 345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-14 958</b>	<b>-754 297</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-14 958	-754 297		



**EIERSEKSJONSSAMEIET DOVRESVINGEN 5/7**  
**ORG.NR. 992 728 612, KUNDENR. 3818**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 508	66 409
Andre kortsiktige fordringer	11	3 000	3 000
Energiavregning	13	24 686	26 277
Driftskonto OBOS-banken		278 265	209 212
Skattetrekkskonto OBOS-banken		22 560	19 025
Sparekonto OBOS-banken		1 517 712	1 643 701
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 851 730</b>	<b>1 967 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 851 730</b>	<b>1 967 623</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 786 793	1 801 751
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 786 793</b>	<b>1 801 751</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 449	15 998
Leverandørgjeld		11 970	123 800
Skyldige offentlige avgifter	12	29 610	26 075
Annen kortsiktig gjeld	14	9 908	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>64 937</b>	<b>165 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 851 730</b>	<b>1 967 623</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2021

Styret i Eierseksjonssameiet Dovresvingen 5/7

Arnfinn Sørensen

Maj Britt Egeberg

Jan Hovdan

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	987 000
Tv/bredbånd	24 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 011 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 584
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 584</b>



**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-217 653
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 399
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 991
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-36 737
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-29 579
Kostnader dugnader	-416
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-407 774</b>

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-143 289
Feieavgift	-3 413
Renovasjonsavgift	-71 142
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-217 844</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 305
Verktøy og redskaper	-1 487
Driftsmateriell	-5 294
Lyspærer og sikringer	-11 046
Renhold ved firmaer	-29 055
Snørydding	-96 254
Porto	-341
Kontingenter	-1 490
Gaver	-3 258
Bank- og kortgebyr	-2 698
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 228</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	92
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 357
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 449</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 000</b>

**NOTE: 12**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-22 560
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-29 610</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-37 800
Kostnad gass	48 944
Gassbeholdning pr 31.12.2019	13 542
<b>Sum underregnskap</b>	<b>24 686</b>

**Spesifikasjon av saldo**

Gassbeholdning pr 31.12.2020	15 322
Gassavregning 2020	9 364

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-9 908
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 908</b>



## **Boligsameiet Dovresvingen 5-7 Årsberetning/Rapport for 2020**

Boligsameiet Dovresvingen 5-7 er et eierseksjonssameie under gnr 158, bnr, 24 i Oslo. Sameiet består av til sammen 21 boligseksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med foretaksnummer 992 728 612.

### **Administrasjon**

Styret i 2020 har bestått av:

Styreleder: Arnfinn Sørensen  
Styremedlem: Maj Britt Egeberg  
Styremedlem: Jan A. Hovdan  
Varamedlem: Bente Fadum Jansen

Boligsameiet har ingen ansatte. Styret består av 3 medlemmer og 1 varamedlemmer som er innkalt til alle styremøtene. Styret har 2 mannlige styremedlemmer og 1 kvinnelig styremedlem. Valgkomiteen vil legge vekt på å få en balansert kjønnsmessig sammensetning av styret.

Det har vært avholdt jevnlige styremøter i 2020/21. Men på grunn av korona-situasjonen har det vært færre styremøter enn i tidligere år.

### **Årsresultat og økonomi**

Sameiets inntekter er innbetalinger fra sameierne med formål å dekke sameiets kostnader og beløper seg til kr 1 011 000 i 2020.

Årsregnskapet for 2020 er oppgjort med et underskudd på kr. 14.958, mot et underskudd på kr. 754.297 i 2019. Årets resultat har medført at sameiets egenkapital utgjør kr 1 786 793 per 31.12.2020 – mot kr 1 801 751 i 2019.

Det var budsjettert med et underskudd i 2020 på NOK 286 050.

Etter styrets vurdering gir regnskapet et rettviseende uttrykk for boligsameiets finansielle stilling og resultatet av driften i regnskapsåret. Fortsatt drift er lagt til grunn for avleggelsen av regnskapet for 2020.



## **Oppretting av mangler mv. som representerer vedlikehold**

Sameiet er inne i periode der vi må foreta vedlikeholdsarbeider i et omfang som medfører betydelige kostnader. Det var for 2020 planlagt tiltak som på grunn av koronasituasjonen har blitt skjøvet på. Dette gjelder utskiftning av dørklokker og varmekabler i takrennene på vestsiden av husene.

Et blikkenslager firma har høsten 2020 reparert skjøtene i takrennene.

Videre ble trappen opp fra sameiet til Dovresvingen reparert med nye varmekabler og heller. Denne reparasjonen har fungert bra i vintersesongen 2020/21.

Lys i bodgang falt ut ved påsketider i 2021. Årsaken var defekte lys armaturer som forårsaket overledning. De defekte armaturene har blitt frakoblet. Styret har startet opp arbeidet med å finne en elektriker som kan skifte ut lys-armaturene i bodgangen til LED. Antall armaturer blir halvert – som likevel vil gi tilstrekkelig godt lys.

I noen oppganger står lyset på hele tiden fordi den automatiske av og på – bryteren er defekt. Det viser seg at det ikke lenger lar seg skaffe nye deler av samme fabrikat. Dermed må vi også begynne å skifte ut lysarmaturene mv.

Lys over ytterdørene vil bli skiftet ut i forbindelse med montering av overbygg, ref. egen sak på årsmøtet.

## **Drift og vedlikehold**

Styret anser at den løpende ordinære driften av boligsameiet er ivaretatt på en forsvarlig måte gjennom 2020. Styret er opptatt av å følge opp de løpende driftsavtaler for å sikre at leveransene er gode og at prisene er fornuftige.

Imidlertid må sameiets inntekter balanseres i forhold til de årlige driftsutgiftene samt at det er nødvendig å opprettholde en tilstrekkelig solid egenkapital til dekning av framtidig behov for å gjennomføre nødvendig vedlikehold.

Styret foreslår på bakgrunn av behovet for å gjennomføre vedlikeholdsoppgaver i 2021 og framover å øke fellesutgiftene med NOK 500 per måned fra NOK 4 250 til NOK 4 750. Ved den månedlige innbetalingen av fellesutgiftene inkluderes innbetaling av NOK 100 til Altibox samt et á-konto beløp til gass med NOK 150. Med andre ord at den månedlige innbetalingen til sameiet blir NOK 5 000 etter nevnte økning av fellesutgiftene på NOK 500.

Ellers bemerkes at styret har fokus på økonomi. Det kan vises til at våre kostnader til forretningsfører OBOS i 2020 har utgjort NOK 37 514.

Det bemerkes at det i budsjettet for 2021 er estimert et beløp på kr 2 188 000, som gjelder "Drift/vedlikehold bygning" under kostnadsavsnittet "Drift og vedlikehold". Tilsvarende beløp som ble avsatt i budsjettet for 2020 utgjorde kr 400 000. Økningen i budsjettet for 2021 skyldes bl a planlagte vedlikeholdsarbeider i form av maling, varmekabler i takrenner, overbygg, utskiftning av dørklokker og utskiftning av panel.



Planlegging av oppretting av vedlikehold og oppretting av mangler vil styret utføre løpende basert på behov og planer nedfelt i sameiets styreverktøy.

Bygningsmassen er forsikret i Tryg Forsikring AS (OBOS Forsikring AS).

**Overbygg**

Ref. egen sak på årsmøtet.

**El - Bil**

Ladeanlegg for El-bil fungerer godt. Når antall El-biler i sameiet blir mange nok slik at det tilsier at vi må styre tilgangen til strøm, vil det bli installert "Intelligent styring" som kan fordele strømmen til det beste for alle sameiere med EL-bil.

Sameiets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljøet.

Oslo, 4. mai 2021

I styret for Boligsameiet Dovresvingen 5-7

Jan A. Hovdan  
Styremedlem

Maj Britt Egeberg  
Styremedlem

Arntfinn Sørensen  
Styreleder

Bente Fadum Jansen  
Varamedlem



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Dovresvingen 5/7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Dovresvingen 5/7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GLZ4W-YLUQC-POB4E-84GED-6JXC-136GE



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-19 20:58:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: GLZ4W-YLUQC-POB4E-B4GED-6JXC-136GE

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>



Firma: EIERSEKJONSSAMMEIET DOVRES 5/7, År: 2020, Periode: 12

	Faktisk	Neste år
	Regnskap 31.12	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 011 000	1 159 200
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>1 011 000</b>	<b>1 159 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
PERSONALKOSTNADER	-7 050	-7 050
5400 Arbeidsgiveravgift	-7 050	-7 050
STYREHONORAR	-50 000	-50 000
530 Styrehonorar	-50 000	-50 000
REVISIONSHONORAR	-9 500	-10 000
671 Revisorhonorar	-9 500	-10 000
REGNSKAPSFØRERHONORAR	-38 489	-40 000
670 Forretningsførerhonorar	-38 489	-40 000
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-3 584	-4 000
673 konsulenthonorar	-3 584	-4 000
KONTINGENTER	0	-3 000
741 kontingenter ikke fradrag	0	-3 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-407 774	-2 364 000
6601 Drift/vedl.hold bygninger	-217 653	-2 188 000 kto 6601
6602 Drift/vedl.hold VVS	0	0
6603 Drift/vedl.hold elektro	0	-50 000
6604 Drift/vedl.hold utvendig anl.	-93 399	-25 000
6606 Drift/vedl.hold heiser	-29 991	-30 000
6608 Drift/vedl.hold fyranlegg	-36 737	-40 000
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	0	0
6614 Drift/vedl.hold garasjeanl.	-29 579	-30 000
663 Egenandeler forsikring	0	0
664 Kostnader dugnad	-416	-1 000
FORSIKRINGER	-66 409	-70 000
7501 Forsikring bygninger	-66 409	-70 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-217 804	-230 000
ENERGI / FYRING	-54 770	-100 000
620 Elektrisk energi	54 770	-24 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-23 760	-156 500
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 228	-10 000
637 Skadedyrb./soppkontroll	-3 305	-3 000
651 Verktøy og redskap	-1 487	-3 000
655 Driftsmaterialer	-5 294	-6 000
656 Lyspærer og sikringer	-11 046	-2 000
677 Renhold ved firmaer	-29 055	-30 000
678 Smørydding	-96 254	-100 000
694 Porto	-341	-500
kontingenter	-1 490	0
743 Gaver, ikke fradragberet.	-3 258	-2 500
777 Bank og kortgebyr	-2 698	-2 500

Fremtll 1.07	fra 1.7	
4 250	4 750 Felleskostnader	
100	100 Altibox	
4 350	4 850	
4 500	5 000 Sum	

Maling	1 250 000
Renner, v.kabel	563 000
Dørklokker	100 000
Overbygge	175 000
Panel	100 000
Sum	2 188 000



778 Velferdskostnader	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 033 407	-3 058 550
DRIFTSRESULTAT:	-22 407	-1 899 350
<b>FINANSINNTÉKT/KOSTNAD</b>		
FINANSINNTÉKTER	7 449	3 000
Finanskostnader 1.7.-31.12.21	0	-30 000
RESULTAT, etter finansposter	-14 958	-1 926 350
0		0
<b>Likviditet:</b>		
Driftskonto 1.1.2021		278 000
Sparekonto 1.1.21		1 517 000
Lån i juli		1 500 000
Avdrag/renter ammunisetslån fra juli		-83 000
Antatt likviditet 31.12.21		1 285 650
<b>Fremskrivning 2022</b>		
Felleskostnader		1 222 200 Opprettholder 4.850 også i 2022 (foreløpig vurdering)
Sum budsjetterte kostnader 21	-3 058 550	
Eliminering av ekstraordinære kostnad 21	2 188 000	
Alternativ kostnad utv bygg	-150 000	
Generelle kostnadsøkninger fra 21 til 22	-75 000	
Avdrag/renter lån 18.500 i 22 mnd	-222 000	-1 317 550
Endret likviditet gjennom 2022		-95 350
Antatt likviditet 31.12.22		1 190 300