



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 453 316  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HELSET BOLIGSAMEIE

Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Dag Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 28.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2020              | 2019               |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>   |       |                   |                    |
| Annen driftsinntekt  | 1,2   | 15 342 303        | 15 125 156         |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>15 342 303</b> | <b>15 125 156</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |       |                   |                    |
| Lønnskostnad   | 3     | 428 790           | 990 293            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9     | 2 562             | 10 246             |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6 | 9 421 651         | 36 219 735         |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>9 853 002</b>  | <b>37 220 273</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>5 489 300</b>  | <b>-22 095 118</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                   |                    |
| Annen renteinntekt   | 7     | 18 064            | 121 100            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>18 064</b>     | <b>121 100</b>     |
| Annen rentekostnad   | 8     | 2 344 549         | 2 096 934          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>2 344 549</b>  | <b>2 096 934</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-2 326 485</b> | <b>-1 975 834</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>3 162 815</b>  | <b>-24 070 952</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>3 162 815</b>  | <b>-24 070 952</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |       | <b>3 162 816</b>  | <b>-24 070 951</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9    | 0                | 2 562            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>0</b>         | <b>2 562</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 300              | 300              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>300</b>       | <b>300</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>300</b>       | <b>2 862</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  | 10   | 171 232          | 420 121          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>171 232</b>   | <b>420 121</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 11   | 4 457 051        | 2 886 636        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>4 457 051</b> | <b>2 886 636</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>4 628 283</b> | <b>3 306 757</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 628 583</b> | <b>3 309 619</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                 | 12          | 0                  | -24 070 951        |
| Udekket tap                       | 12          | -56 584 726        | -35 676 590        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>56 584 726</b>  | <b>11 605 639</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-56 584 726</b> | <b>-59 747 542</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13,15       | 60 597 344         | 62 424 256         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>60 597 344</b>  | <b>62 424 256</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>60 597 344</b>  | <b>62 424 256</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 296 561            | 203 556            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14          | 319 403            | 429 349            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>615 965</b>     | <b>632 904</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>61 213 309</b>  | <b>63 057 160</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>4 628 583</b>   | <b>3 309 619</b>   |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 375782

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 453 316  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HELSET BOLIGSAMEIE

Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

**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: Dag Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 975 453 316  
HELSET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>  | <u>Note</u> | <u>2020</u>       | <u>2019</u>        |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                    |
| Annen driftsinntekt  | 1,2         | 15 342 303        | 15 125 156         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>15 342 303</b> | <b>15 125 156</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                    |
| Lønnskostnad   | 3           | 428 790           | 990 293            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9           | 2 562             | 10 246             |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6       | 9 421 651         | 36 219 735         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>9 853 002</b>  | <b>37 220 273</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>5 489 300</b>  | <b>-22 095 118</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                    |
| Annen renteinntekt   | 7           | 18 064            | 121 100            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>18 064</b>     | <b>121 100</b>     |
| Annen rentekostnad   | 8           | 2 344 549         | 2 096 934          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>2 344 549</b>  | <b>2 096 934</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-2 326 485</b> | <b>-1 975 834</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>3 162 815</b>  | <b>-24 070 952</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>3 162 815</b>  | <b>-24 070 952</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>3 162 816</b>  | <b>-24 070 951</b> |



Organisasjonsnr: 975 453 316  
HELSET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner<br>og lignende | 9    | 0                 | 2 562             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    |      | <b>0</b>          | <b>2 562</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler                              |      | 300               | 300               |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |      | <b>300</b>        | <b>300</b>        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>300</b>        | <b>2 862</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  | 10   | 171 232           | 420 121           |
| <b>Sum fordringer</b>   |      | <b>171 232</b>    | <b>420 121</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende                            | 11   | 4 457 051         | 2 886 636         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |      | <b>4 457 051</b>  | <b>2 886 636</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |      | <b>4 628 283</b>  | <b>3 306 757</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 628 583</b>  | <b>3 309 619</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   | 12   | 0                 | -24 070 951       |
| Udekket tap   | 12   | -56 584 726       | -35 676 590       |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                                   |      | <b>56 584 726</b> | <b>11 605 639</b> |



|                                   |       |                    |                    |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>-56 584 726</b> | <b>-59 747 542</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                    |                    |
| Gjeld til                         |       |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 13,15 | 60 597 344         | 62 424 256         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>60 597 344</b>  | <b>62 424 256</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>60 597 344</b>  | <b>62 424 256</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |       | 296 561            | 203 556            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14    | 319 403            | 429 349            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>615 965</b>     | <b>632 904</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>61 213 309</b>  | <b>63 057 160</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>4 628 583</b>   | <b>3 309 619</b>   |



Organisasjonsnr: 975 453 316  
HELSET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Helset Boligsameie, 2020

|  | Note | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                           |      |                     |                     |                  |                  |
| Felleskostnader                            | 1    | 15 097 620          | 14 874 600          | 15 097 511       | 15 321 000       |
| Annen driftsinntekt                        | 2    | 244 683             | 250 556             | 225 000          | 205 000          |
| Sum driftsinntekter                        |      | 15 342 303          | 15 125 156          | 15 322 511       | 15 526 000       |
| <b>Utgifter</b>                            |      |                     |                     |                  |                  |
| Lønnskostnad                               | 3    | 428 790             | 990 293             | 1 128 100        | 313 775          |
| Annen driftskostnad                        | 4    | 6 896 237           | 6 752 011           | 6 877 730        | 7 596 000        |
| Vedlikehold, innkjøp                       | 5    | 2 525 414           | 2 263 604           | 2 300 000        | 2 750 000        |
| Påkostning, rehabilitering, investering    | 6    | 0                   | 27 204 120          | 0                | 0                |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | 9    | 2 562               | 10 246              | 10 000           | 10 000           |
| Sum driftskostnader                        |      | 9 853 002           | 37 220 273          | 10 315 830       | 10 669 775       |
| Driftsresultat før finansposter            |      | 5 489 301           | -22 095 117         | 5 006 681        | 4 856 225        |
| <b>Finansielle poster</b>                  |      |                     |                     |                  |                  |
| Finansinntekt                              | 7    | 18 064              | 121 100             | 15 000           | 15 000           |
| Finanskostnad                              | 8    | 2 344 549           | 2 096 934           | 2 139 000        | 2 139 000        |
| Sum finansposter                           |      | -2 326 486          | -1 975 834          | -2 124 000       | -2 124 000       |
| Årsresultat                                |      | 3 162 816           | -24 070 951         | 2 882 681        | 2 732 225        |

Helset Boligsameie



## Balanse Helset Boligsameie, 2020

|  | Note | Balanse<br>2020-12 | Balanse<br>2019-12 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler:</b>                      |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol | 9    | 0                  | 2 562              |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                  | 2 562              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Andel ABBL                                 |      | 300                | 300                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 300                | 300                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 300                | 2 862              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Restanse felleskostnader                   |      | 51 830             | 38 867             |
| Andre fordringer                           | 10   | 119 402            | 381 254            |
| Sum fordringer                             |      | 171 232            | 420 121            |
| Bankinnskudd, kasse o.l                    | 11   | 4 457 051          | 2 886 636          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 4 628 283          | 3 306 757          |
| Sum eiendeler                              |      | 4 628 583          | 3 309 619          |

Helset Boligsameie



## Balanse Helset Boligsameie, 2020

|                              | Note   | Balanse<br>2020-12 | Balanse<br>2019-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>  |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>  |        |                    |                    |
| Andre fond                   | 12     | 0                  | -24 070 951        |
| Udekket tap                  | 12     | -56 584 726        | -35 676 590        |
| Sum egenkapital              |        | -56 584 726        | -59 747 542        |
| <b>Gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 13, 15 | 60 597 344         | 62 424 256         |
| Sum langsiktig gjeld         |        | 60 597 344         | 62 424 256         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld              |        | 296 561            | 203 556            |
| Forskudd felleskostnader     |        | 200 209            | 184 866            |
| Annen kortsiktig gjeld       | 14     | 119 194            | 244 483            |
| Sum kortsiktig gjeld         |        | 615 965            | 632 904            |
| Sum gjeld                    |        | 61 213 309         | 63 057 160         |
| Sum egenkapital og gjeld     |        | 4 628 583          | 3 309 619          |

Helset Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dag Engebretsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hjalmar Valen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Kolaas Hansteen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Mangor-Jensen  
Styremedlem

Helset Boligsameie



## Noter Helset Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

|                     | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Felleskostnader     | 10 523 412          | 10 300 392          | 10 523 511        | 10 747 000        |
| Avdrag ordinære lån | 2 435 304           | 2 435 304           | 2 435 000         | 2 374 000         |
| Renter ordinære lån | 2 138 904           | 2 138 904           | 2 139 000         | 2 200 000         |
| <b>Sum</b>          | <b>15 097 620</b>   | <b>14 874 600</b>   | <b>15 097 511</b> | <b>15 321 000</b> |

### Note 2 - Annen driftsinntekt

|                   | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Diverse inntekter | 29 214              | 0                   | 0                | 0                |
| Garasjeinntekter  | 172 180             | 193 380             | 190 000          | 170 000          |
| Strøm el-bil      | 43 289              | 57 176              | 35 000           | 35 000           |
| <b>Sum</b>        | <b>244 683</b>      | <b>250 556</b>      | <b>225 000</b>   | <b>205 000</b>   |



Noter Helset Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

|                                  | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn                             | 95 357              | 0                   | 0                | 0                |
| Div lønn ikke feriepenger        | 0                   | 613                 | 0                | 0                |
| Lønn vaktmester                  | 0                   | 508 953             | 545 900          | 0                |
| Påløpte feriepenger              | 12 385              | 73 744              | 70 000           | 0                |
| Påløpte lønninger                | -8 750              | 8 750               | 0                | 0                |
| Styrehonorar                     | 275 000             | 265 000             | 275 000          | 275 000          |
| Andre honorarer                  | 0                   | 0                   | 100 000          | 0                |
| Arbeidsgiveravgift               | 39 211              | 108 502             | 120 000          | 38 775           |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger   | 1 923               | 10 222              | 0                | 0                |
| Påløpt arbeidsgiveravgift        | -1 234              | 1 234               | 0                | 0                |
| Premie ytelsesordn. - Storebrand | 7 095               | 17 131              | 17 200           | 0                |
| Refusjon sykepenger              | 0                   | -7 451              | 0                | 0                |
| Bilgodtgjørelse                  | 7 803               | 3 595               | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>428 790</b>      | <b>990 293</b>      | <b>1 128 100</b> | <b>313 775</b>   |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018:1



## Noter Helset Boligsameie

## Note 4 - Annen driftskostnad

|                            | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft           | 228 337             | 385 753             | 400 000          | 400 000          |
| Veilys                     | 29 624              | 29 003              | 30 000           | 30 000           |
| Strøm el.kjele             | 540 050             | 719 835             | 730 000          | 730 000          |
| Vann- og avløpsavgift      | 1 540 498           | 1 460 817           | 1 580 000        | 1 580 000        |
| Feieavgift                 | 287                 | 290                 | 230              | 300              |
| Renovasjon                 | 1 011 076           | 873 027             | 873 000          | 1 040 000        |
| Containerleie              | 87 313              | 119 109             | 100 000          | 100 000          |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 1 142 324           | 1 155 579           | 1 200 000        | 1 200 000        |
| Forsikring                 | 815 583             | 707 302             | 807 000          | 850 000          |
| Forvaltning og revisjon    | 358 918             | 349 868             | 359 000          | 365 200          |
| Innbetalingservice         | 11 490              | 759                 | 10 000           | 10 000           |
| Brannsikring               | 14 902              | 80 789              | 75 000           | 75 000           |
| Kontingent ABBL            | 500                 | 500                 | 500              | 500              |
| Vaktmestertjeneste         | 582 641             | 227 319             | 100 000          | 600 000          |
| Drift, reparasjon maskiner | 5 882               | 51 327              | 40 000           | 40 000           |
| Matteservice               | 50 381              | 48 877              | 50 000           | 52 000           |
| Trappevask                 | 364 500             | 341 890             | 350 000          | 365 000          |
| Renhold                    | 0                   | 21 425              | 0                | 0                |
| Rekvisita, porto, mm       | 3 012               | 33 891              | 35 000           | 20 000           |
| Datautgifter o.l           | 75 365              | 95 603              | 80 000           | 80 000           |
| Telefonutgifter            | 2 991               | 8 949               | 15 000           | 15 000           |
| Fellesarrangement/dugnad   | 8 194               | 26 463              | 30 000           | 30 000           |
| Gebyr                      | 17 756              | 12 847              | 13 000           | 13 000           |
| Blomster/gaver             | 800                 | 0                   | 0                | 0                |
| Diverse                    | 3 813               | 789                 | 0                | 0                |
| Sum                        | 6 896 237           | 6 752 011           | 6 877 730        | 7 596 000        |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 12 580 inkl mva



## Noter Helset Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

|                                 | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid, materialer       | 0                   | 0                   | 200 000          | 200 000          |
| Materialer, redskap, verktøy    | 174 517             | 155 756             | 0                | 0                |
| Maling, beis, olje              | 6 295               | 9 907               | 0                | 0                |
| Blikkenslagerarbeid, materialer | 0                   | 1 375               | 0                | 0                |
| Vinduer, glassarbeider          | 1 250               | 26 270              | 0                | 0                |
| Låser, nøkler, ringeanlegg      | 54 476              | 726 895             | 0                | 0                |
| Skilt                           | 15 375              | 19 314              | 0                | 0                |
| Vedlikehold bygg                | 122 316             | 0                   | 0                | 0                |
| Port                            | 0                   | 19 615              | 0                | 0                |
| Dører/inngangspartier           | 0                   | 8 443               | 0                | 0                |
| Tak                             | 0                   | 79 256              | 0                | 0                |
| Oppganger/korridorer            | 0                   | 339 844             | 0                | 0                |
| Kontorutstyr                    | 7 402               | 8 606               | 0                | 0                |
| Rørleggerarbeid, materialer     | 278 836             | 327 943             | 0                | 0                |
| Ventilasjon                     | 0                   | 40 519              | 0                | 0                |
| Elektriker, materialer          | 102 917             | 0                   | 0                | 0                |
| Kabel, TV/telefoni              | 0                   | 8 590               | 0                | 0                |
| Grøntanlegg, fellesareal        | 0                   | 97 853              | 0                | 0                |
| Sand, pukk, salt                | 0                   | 8 088               | 0                | 0                |
| Asfalt                          | 0                   | 18 000              | 0                | 0                |
| Lekeplass, miljøiltak           | 2 235               | 0                   | 0                | 0                |
| Vedlikehold utvendig anlegg     | 1 291 719           | 29 451              | 0                | 0                |
| Vedlikehold innvendig anlegg    | 96 018              | 0                   | 0                | 0                |
| Garasjer                        | 0                   | 0                   | 0                | 1 000 000        |
| Egenandel skade                 | 16 732              | 8 000               | 0                | 0                |
| Teknisk bistand                 | 4 594               | 90 890              | 0                | 0                |
| Redskap/vaktmesterbod           | 837                 | 0                   | 0                | 0                |
| Driftsredskaper                 | 0                   | 39 658              | 50 000           | 0                |
| Mobiltelefon                    | 2 064               | 0                   | 0                | 0                |
| Vasking                         | 9 694               | 0                   | 0                | 0                |
| Diverse vedlikehold             | 331 978             | 199 332             | 2 050 000        | 1 550 000        |
| <b>Sum</b>                      | <b>2 525 414</b>    | <b>2 263 604</b>    | <b>2 300 000</b> | <b>2 750 000</b> |

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

|                        | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Vinduer, glassarbeider | 0                   | 2 324 000           | 0                | 0                |
| Vedlikehold bygg       | 0                   | 24 834 675          | 0                | 0                |
| Teknisk bistand        | 0                   | 45 445              | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>             | <b>0</b>            | <b>27 204 120</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

### Note 7 - Finansinntekt

|                                  | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse               | 2 496               | 4 522               | 0                | 0                |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 14 604              | 116 002             | 15 000           | 15 000           |
| Renter plasseringskonto          | 964                 | 576                 | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>18 064</b>       | <b>121 100</b>      | <b>15 000</b>    | <b>15 000</b>    |



## Noter Helset Boligsameie

### Note 8 - Finanskostnad

|                              | Regnskap<br>2020-12 | Regnskap<br>2019-12 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 2 344 549           | 2 096 934           | 2 139 000        | 2 139 000        |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 344 549</b>    | <b>2 096 934</b>    | <b>2 139 000</b> | <b>2 139 000</b> |

### Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

|                                      | Varmtvannsvasker |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 30 737           |
| Årets tilgang :                      | 0                |
| Årets avgang :                       | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 30 737           |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 30 737           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0                |
| Årets avskrivninger :                | 2 562            |
| Anskaffelsesår :                     | 2017             |
| Antatt levetid i år :                | 3                |

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Helset Boligsameie

### Note 10 - Andre fordringer

|                           | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Annen restanse            | 0                | 6 000            |
| Periodisering kostnader   | 94 924           | 350 280          |
| Erstatningsmessige skader | 24 478           | 24 478           |
| Fordring eiere            | 0                | 496              |
| <b>Sum</b>                | <b>119 402</b>   | <b>381 254</b>   |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

|                            | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 4 372 264        | 2 781 672        |
| Sparebanken Sør            | 84 787           | 83 823           |
| Skattetrekkkonto           | 0                | 21 141           |
| <b>Sum</b>                 | <b>4 457 051</b> | <b>2 886 636</b> |

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 12 - Egenkapital

|                                   | Regnskap 2020-12   | Regnskap 2019-12   |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                    |                    |
| <b>Andre fond/Udekket tap</b>     |                    |                    |
| IB andre fond/udekket tap         | -59 747 542        | -35 676 590        |
| Fra årets resultat                | 3 162 816          | -24 070 951        |
| <b>Sum andre fond/udekket tap</b> | <b>-56 584 726</b> | <b>-59 747 542</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-56 584 726</b> | <b>-59 747 542</b> |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



## Noter Helset Boligsameie

### Note

#### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|               | Balanse<br>2020-12 | Balanse<br>2019-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 8 618 053          | 8 847 829          |
| Gjeldsbrevlån | 600 058            | 660 571            |
| Gjeldsbrevlån | 16 220 714         | 16 716 479         |
| Gjeldsbrevlån | 21 792 682         | 22 490 321         |
| Gjeldsbrevlån | 13 365 837         | 13 709 056         |
| <b>Sum</b>    | <b>60 597 344</b>  | <b>62 424 256</b>  |

Det er stilt følgende pant: Blankolån

#### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|                                | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til forvaltningsklienter | -35              | -70              |
| Skattetrekk                    | 0                | 21 141           |
| Arbeidsgiveravgift             | 22               | 13 273           |
| Påløpt arbeidsgiveravgift      | 1 923            | 10 222           |
| Skyldig lønn                   | 0                | 11 235           |
| Påløpte feriepenger            | 13 639           | 72 495           |
| Påløpte renter                 | 99 401           | 111 187          |
| Utleggskonto                   | 4 245            | 5 000            |
| <b>Sum</b>                     | <b>119 194</b>   | <b>244 483</b>   |



## Noter Helset Boligsameie

### Note 15 - Gjeld

| Kreditor:               | Sparebanken Øst                 | Sparebanken Øst    | Sparebanken Øst    | Sparebanken Øst    | Sparebanken Øst    |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Formål:                 | Rehabilitering vinduer og dører | rehab gavlvegger   |                    |                    |                    |
| Lånenummer:             | <b>22238309828</b>              | <b>22238124755</b> | <b>22238124747</b> | <b>22238309801</b> | <b>22238309836</b> |
| Lånetype:               | Annuitet                        | Annuitet           | Annuitet           | Annuitet           | Annuitet           |
| Opptaksår:              | 2019                            | 2016               | 2016               | 2019               | 2019               |
| Rentesats:              | 3.85 %                          | 3.65 %             | 3.65 %             | 3.50 %             | 3.50 %             |
| Betingelser:            | Beregnes etterskuddsvis         |                    |                    |                    |                    |
| Beregnet innfridd:      | 25.01.2021                      | 10.12.2041         | 10.12.2041         | 25.04.2044         | 25.04.2029         |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 14 000 000                      | 25 000 000         | 18 200 000         | 9 000 000          | 700 000            |
| Lånesaldo 01.01:        | 13 709 056                      | 22 490 399         | 16 716 536         | 8 847 829          | 660 571            |
| Avdrag i perioden:      | 343 219                         | 697 639            | 495 765            | 229 776            | 60 513             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>13 365 837</b>               | <b>21 792 760</b>  | <b>16 220 771</b>  | <b>8 618 053</b>   | <b>600 058</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 13 336 780                      | 18 001 522         | 13 402 231         | 7 312 720          | 261 176            |

### Gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238124747 | 3            | 67 633            | 202 899         |
|   | 4            | 65 456            | 261 824         |
|   | 3            | 65 028            | 195 084         |
|   | 2            | 64 742            | 129 484         |
|   | 2            | 64 421            | 128 842         |
|   | 3            | 63 457            | 190 371         |
|   | 14           | 63 100            | 883 400         |
|   | 5            | 62 494            | 312 470         |
|   | 2            | 61 601            | 123 202         |
|   | 16           | 61 245            | 979 920         |
|   | 16           | 60 923            | 974 768         |
|   | 16           | 60 566            | 969 056         |
|   | 3            | 60 352            | 181 056         |
|   | 9            | 59 995            | 539 955         |
|   | 42           | 58 960            | 2 476 320       |
|   | 7            | 58 639            | 410 473         |
|   | 5            | 58 354            | 291 770         |
|   | 13           | 58 032            | 754 416         |
|   | 60           | 56 426            | 3 385 560       |
|   | 1            | 55 820            | 55 820          |
|   | 9            | 55 213            | 496 917         |
|   | 19           | 52 607            | 999 533         |
|   | 5            | 49 146            | 245 730         |
|   | 7            | 46 933            | 328 531         |
|   | 7            | 45 041            | 315 287         |
|   | 9            | 43 114            | 388 026         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238124755 | 3            | 90 866            | 272 598         |
|   | 4            | 87 941            | 351 764         |
|   | 3            | 87 365            | 262 095         |
|   | 2            | 86 982            | 173 964         |
|   | 2            | 86 550            | 173 100         |



Noter Helset Boligsameie

Gjeld

|   |    |        |           |
|---|----|--------|-----------|
|   | 3  | 85 256 | 255 768   |
|   | 14 | 84 776 | 1 186 864 |
|   | 5  | 83 961 | 419 805   |
|   | 2  | 82 762 | 165 524   |
|   | 16 | 82 283 | 1 316 528 |
|   | 16 | 81 851 | 1 309 616 |
|   | 16 | 81 372 | 1 301 952 |
|   | 3  | 81 084 | 243 252   |
|   | 9  | 80 604 | 725 436   |
|   | 42 | 79 214 | 3 326 988 |
|   | 7  | 78 782 | 551 474   |
|   | 5  | 78 399 | 391 995   |
|   | 13 | 77 967 | 1 013 571 |
|   | 60 | 75 809 | 4 548 540 |
|   | 1  | 74 994 | 74 994    |
|   | 9  | 74 179 | 667 611   |
|   | 19 | 70 679 | 1 342 901 |
|   | 5  | 66 027 | 330 135   |
|   | 7  | 63 055 | 441 385   |
|   | 7  | 60 513 | 423 591   |
|   | 9  | 57 924 | 521 316   |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238309801 | 3  | 35 933 | 107 799   |
|   | 4  | 34 777 | 139 108   |
|   | 3  | 34 549 | 103 647   |
|   | 2  | 34 397 | 68 794    |
|   | 2  | 34 227 | 68 454    |
|   | 3  | 33 715 | 101 145   |
|   | 14 | 33 525 | 469 350   |
|   | 5  | 33 203 | 166 015   |
|   | 2  | 32 729 | 65 458    |
|   | 16 | 32 539 | 520 624   |
|   | 16 | 32 368 | 517 888   |
|   | 16 | 32 179 | 514 864   |
|   | 3  | 32 065 | 96 195    |
|   | 9  | 31 875 | 286 875   |
|   | 42 | 31 325 | 1 315 650 |
|   | 7  | 31 155 | 218 085   |
|   | 5  | 31 003 | 155 015   |
|   | 13 | 30 832 | 400 816   |
|   | 60 | 29 979 | 1 798 740 |
|   | 1  | 29 657 | 29 657    |
|   | 9  | 29 334 | 264 006   |
|   | 19 | 27 950 | 531 050   |
|   | 5  | 26 111 | 130 555   |
|   | 7  | 24 935 | 174 545   |
|   | 7  | 23 930 | 167 510   |
|   | 9  | 22 906 | 206 154   |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238309828 | 3  | 55 729 | 167 187   |
|   | 4  | 53 935 | 215 740   |
|   | 3  | 53 583 | 160 749   |
|   | 2  | 53 347 | 106 694   |



Noter Helset Boligsameie

Gjeld

|   |    |        |           |
|---|----|--------|-----------|
|   | 2  | 53 083 | 106 166   |
|   | 3  | 52 289 | 156 867   |
|   | 14 | 51 994 | 727 916   |
|   | 5  | 51 495 | 257 475   |
|   | 2  | 50 759 | 101 518   |
|   | 16 | 50 465 | 807 440   |
|   | 16 | 50 201 | 803 216   |
|   | 16 | 49 906 | 798 496   |
|   | 3  | 49 730 | 149 190   |
|   | 9  | 49 436 | 444 924   |
|   | 42 | 48 583 | 2 040 486 |
|   | 7  | 48 318 | 338 226   |
|   | 5  | 48 083 | 240 415   |
|   | 13 | 47 818 | 621 634   |
|   | 60 | 46 495 | 2 789 700 |
|   | 1  | 45 995 | 45 995    |
|   | 9  | 45 495 | 409 455   |
|   | 19 | 43 348 | 823 612   |
|   | 5  | 40 496 | 202 480   |
|   | 7  | 38 672 | 270 704   |
|   | 7  | 37 114 | 259 798   |
|   | 9  | 35 526 | 319 734   |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238309836 | 3  | 2 502  | 7 506     |
|   | 4  | 2 421  | 9 684     |
|   | 3  | 2 406  | 7 218     |
|   | 2  | 2 395  | 4 790     |
|   | 2  | 2 383  | 4 766     |
|   | 3  | 2 347  | 7 041     |
|   | 14 | 2 334  | 32 676    |
|   | 5  | 2 312  | 11 560    |
|   | 2  | 2 279  | 4 558     |
|   | 16 | 2 266  | 36 256    |
|   | 16 | 2 254  | 36 064    |
|   | 16 | 2 241  | 35 856    |
|   | 3  | 2 233  | 6 699     |
|   | 9  | 2 219  | 19 971    |
|   | 42 | 2 181  | 91 602    |
|   | 7  | 2 169  | 15 183    |
|   | 5  | 2 159  | 10 795    |
|   | 13 | 2 147  | 27 911    |
|   | 60 | 2 087  | 125 220   |
|   | 1  | 2 065  | 2 065     |
|   | 9  | 2 043  | 18 387    |
|   | 19 | 1 946  | 36 974    |
|   | 5  | 1 818  | 9 090     |
|   | 7  | 1 736  | 12 152    |
|   | 7  | 1 666  | 11 662    |
|   | 9  | 1 595  | 14 355    |

Note 16 - Disponible midler

Regnskap 2020-12      Regnskap 2019-12



Noter Helset Boligsameie

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

**Note 16 - Disponible midler**

|                                      |            |             |
|--------------------------------------|------------|-------------|
| Disponible midler per 01.01          | 2 673 853  | 4 716 423   |
| Endringer disponible midler:         |            |             |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 3 162 816  | -24 070 951 |
| Tilbakeføring avskrivninger          | 2 562      | 10 246      |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -1 826 912 | -1 681 864  |
| Opptak lån                           | 0          | 23 700 000  |
| Årets endring disponible midler      | 1 338 465  | -2 042 570  |
| Disponible midler 31.12              | 4 012 318  | 2 673 853   |



Resultat og balanse med noter for Helset Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Helset Boligsameie**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Dag Engebretsen (sign.)       | 15.02.2021 |
| Styremedlem | Heidi Kolaas Hansteen (sign.) | 15.02.2021 |
| Styremedlem | Hjalmar Valen (sign.)         | 14.02.2021 |
| Styremedlem | Egil Nilsen (sign.)           | 15.02.2021 |
| Styremedlem | Bente Mangor-Jensen (sign.)   | 15.02.2021 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Helset Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Helset Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 162 816. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Pennneo Dokumentnr: EZZIMS-VXIZ3-NDJ0Z-GMWZ3-ZCKLY-V0WQO



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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, 16. februar 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-16 16:45:56Z



Penneo Dokumentnr: EZZMS-VXJZ3-NDJQZ-GIMWZ3-ZCKLY-V0WQO

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>