



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 759 898  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 19/21  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### 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, 24.07.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 765 212	1 763 848
Annen driftsinntekt	4	5 523	8 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 770 735</b>	<b>1 771 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	18 031	18 031
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 090 654	1 441 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 199 965</b>	<b>1 550 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 770</b>	<b>221 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	2 013	9 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		163 799	196 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 786</b>	<b>-187 848</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>408 984</b>	<b>33 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>408 984</b>	<b>33 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 984	33 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 984</b>	<b>33 232</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	274 977	293 008
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 977	293 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	165 525	155 041
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	698 465	598 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 465	598 404
Sum omløpsmidler		863 990	753 445
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 138 966</b>	<b>1 046 453</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		-3 567 248	-3 976 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 567 248</b>	<b>-3 976 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-3 567 248</b>	<b>-3 976 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 508 718	4 869 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	18	<b>4 508 718</b>	<b>4 869 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 053	105 731
Annen kortsiktig gjeld	19	51 444	47 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 496</b>	<b>153 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 706 214</b>	<b>5 022 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 138 966</b>	<b>1 046 453</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 746593

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 759 898  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDEN 19/21  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

**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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 990 759 898  
SAMEIET LUNDEN 19/21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 765 212	1 763 848
Annen driftsinntekt	4	5 523	8 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 770 735</b>	<b>1 771 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	18 031	18 031
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 090 654	1 441 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 199 965</b>	<b>1 550 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>570 770</b>	<b>221 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	2 013	9 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		163 799	196 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 786</b>	<b>-187 848</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>408 984</b>	<b>33 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>408 984</b>	<b>33 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 984	33 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 984</b>	<b>33 232</b>



Organisasjonsnr: 990 759 898  
SAMEIET LUNDEN 19/21

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	274 977	293 008
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 977	293 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	165 525	155 041
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	698 465	598 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 465	598 404
Sum omløpsmidler		863 990	753 445
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 138 966</b>	<b>1 046 453</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		-3 567 248	-3 976 232



Sum opptjent egenkapital		-3 567 248	-3 976 232
Sum egenkapital	17	-3 567 248	-3 976 232
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 508 718	4 869 304
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	4 508 718	4 869 304
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 053	105 731
Annen kortsiktig gjeld	19	51 444	47 650
Sum kortsiktig gjeld		197 496	153 381
Sum gjeld		4 706 214	5 022 685
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 138 966</b>	<b>1 046 453</b>



Organisasjonsnr: 990 759 898  
SAMEIET LUNDEN 19/21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Alle utgifter til rehabilitering kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseier i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	11280.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	91280.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8170.00	8024.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8170.00	8024.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Note**

4

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**SAMEIET LUNDEN 19/21**

**ÅRSMELDING 2021**

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Albert Neziri (Styreleder)  
Thea Neveland (Styremedlem)  
Keethanchaly Gunalan (Styremedlem)  
Turid Eftang (Vara)  
Marit Kristiansen (Vara)

Boligsameiets styre består av 1 mann og 4 kvinner.

Boligsameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Det sittende styret har avholdt 9 styremøter.

Estimert styrearbeid tid er ca 25 timer.

**Virksomhetens art:**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Boligsameiet ligger i Oslo.

**STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK:**

- Befaring av fuktskader i en seksjon i Lunden 19B, foreløpig ingen for reparasjoner.
- Befaring av varmtvannsbereider i Lunden 21, rørlegger har reparert/utført utbedringer.
- Oppdatert liste over private parkeringsplasser og utleieenheter
- Bekjempelse av skadedyr og nye rottefeller fra Anticimex.
- Befaring av stue- og baderomsvinduer i forbindelse med fuktskader og kondens i flere seksjoner. Styret viderefører saken og ser på muligheter for utskiftning av vinduer og/eller eventuelle reparasjoner.



- Styret har sendt ut nye parkeringsoblater til gjesteparkeringsplassene vi disponerer. De gamle er ikke lenger gyldige som parkeringsbevis.
- Styret viderefører saker som er under behandling, eksempelvis div. forslag til ny vaktmesteravtale, rengjøringsfirma, og oppussing av vaskekjeller.

Forretningsførsel og revisjon:

Sameiets forretningsfører er OBOS, Hammersborg Torg, Oslo.

Sameiets revisor er RSM Norge AS

**Selskapet har ingen ansatte**

Parkering:

Pr. dd.er 1 plass ledig.

Det presiseres at INGEN kan selge leiligheter i sameiet med parkeringsplass, da denne ikke følger leiligheten, men interesselisten.

Ytre miljø:

*Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.*

Økonomi: \_

*Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.*

**Resultatregnskapet viser et driftsresultat overskudd pålydende  
Kr 408 894-**

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

**Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter Sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.**

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

Vi håper at Sameiet Lunden 19/21 fortsatt kan styres med samme energi og iver som før. Til dette trenger sameiet stadig interesserte sameiere som er villige til å ta i et tak. Vi oppfordrer alle interesserte beboere til å ta kontakt med styret for å melde sin interesse for verv i boligsameiet.

Oslo, 02.03.2021

Sameiet Lunden 19/21



Albert Neziri  
Styreleder

*Albert Neziri*

Thea Nevland    Keethanchaly Gunalan  
Styremedlem    Styremedlem

*Thea Nevland*

*Keethanchaly Gunalan*



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Lunden 19/21

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

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lunden 19/21s årsregnskap som viser et overskudd på kr 408 984. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

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

Penneo Dokumentnøkkel: GM716-P4587-HKA2E-N3Q58-1EX6M-AP2F8



Revisors beretning 2020 for Sameiet Lunden 19/21

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 5. juli 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
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."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 46.66.xxx.xxx

2021-07-05 10:23:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: GM716-P4587-HKA2E-N3Q58-1EX6M-AP2F8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Alle utgifter til rehabilitering kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseier i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	889 884	889 884
Kapital-/låneposter	669 912	669 912
Leieinntekter utl.leil.	85 884	84 520
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 645 680</b>	<b>1 644 316</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Leietillegg strøm	119 532	119 532
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>119 532</b>	<b>119 532</b>

### Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Felles vaskeri	5 523	8 069
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 523</b>	<b>8 069</b>



## Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Styre- og møtehonorerar	80 000	80 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 6 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	8 170	8 024
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 170</b>	<b>8 024</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 7 Energikostnader

	2020	2019
Oppgangs-, vei- og gårdslys	5 439	8 699
Strøm	3 925	6 325
Strøm varmtvann	126 983	166 888
Strøm vaskeri	6 054	8 568
<b>Sum energikostnader</b>	<b>142 402</b>	<b>190 479</b>

## Note 8 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	102 936	93 151
Renovasjonsavgift	122 392	117 009
Vannavgift	69 094	62 525
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>294 422</b>	<b>272 685</b>

## Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	0	12 200
Containerleie/-tømming	16 447	35 405
Driftsmateriell	0	333
Dugnad, kostnader	0	741
Kabel-tv/internett	145 600	136 641
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	350	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	43 813
Tilleggstjenester vaktmester	7 588	0
Trappevask/renhold	70 245	69 548
Vaktmestertjeneste, fast	170 020	168 004
Verktøy og redskaper	0	3 867
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>410 249</b>	<b>470 551</b>



## Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 437	4 357
IT kostnader	1 475	826
Kontingent HL	500	3 100
Porto	3 012	2 645
Trykksaker, kopiering	784	0
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>10 208</b>	<b>10 928</b>

## Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	287 649
Egenandel forsikring	15 000	0
Elektrikerarbeid	9 250	0
Garasjeport/inngangsdører	6 765	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	24 347
Rørleggerarbeid	12 419	2 479
Sports-/lekeplasser	3 352	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	18 179
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>46 786</b>	<b>332 654</b>

## Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	3 304	36
Bank og kortgebyr	7 041	6 403
Husl/garasje/p-plass leie tap	588	0
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 706
Møtekostnad for styret	1 770	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>12 704</b>	<b>8 144</b>

## Note 13 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	1 883	8 634
Renter kundefordringer	130	415
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 013</b>	<b>9 049</b>

## Note 14 Anleggsmidler

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskap m. verdi	Årets ord. avskr.
Maskiner/Inventar	360 625	0	0	85 648	274 977	18 031
<b>Sum</b>	<b>360 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>85 648</b>	<b>274 977</b>	<b>18 031</b>

Nytt avfallshåndteringssystem ble aktivert i balansen 01.04.2016, og avskrives lineært over 20 år. Vil være ferdig nedskrevet mars 2036.



## Note 15 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-25 140	-12 094
Kunderestanse	25 604	16 908
<b>Kundefordringer</b>	<b>464</b>	<b>4 814</b>
Andre periodiseringer	14 201	14 103
Avregning strøm motorvarmere	12 070	6 295
Periodisering forsikring	100 590	95 669
Periodisering kabel TV	38 200	34 160
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>165 061</b>	<b>150 227</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>165 525</b>	<b>155 041</b>

## Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea	698 465	598 384
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	0	20
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>698 465</b>	<b>598 404</b>

## Note 17 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-3 976 232	-3 976 232
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-3 976 232</b>	<b>-3 976 232</b>
Årets resultat	408 984	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 567 248</b>	<b>-3 976 232</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 18 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Handelsbanken 18408	4 508 718	4 869 304
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 508 718</b>	<b>4 869 304</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold.

Rentesats er 3,15% p.a. Lånet betales over 12 terminer i året og løper til 22.03.2031.

Kr. 2 490 256 pluss renter/omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

## Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	21 960	25 339
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>21 960</b>	<b>25 339</b>