



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 124 169  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS AMTMANN MEINICHS GATE 20  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 09.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 368 036	1 368 036
Annen driftsinntekt		3 160 597	754 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 528 633</b>	<b>2 122 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 000	
Annen driftskostnad		3 905 516	1 424 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 965 516</b>	<b>1 424 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 117</b>	<b>697 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 619	2 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		415 546	363 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 927</b>	<b>-360 903</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>149 191</b>	<b>336 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 191</b>	<b>336 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 191	336 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 191</b>	<b>336 651</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		607 247	607 247
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		607 247	607 247
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 592	10 406
Andre fordringer		1 957 609	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 332	636 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 332	636 106
Sum omløpsmidler		2 565 533	646 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 172 780</b>	<b>1 253 759</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		109 700	109 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 062 549	-9 211 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 062 549</b>	<b>-9 211 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 952 849</b>	<b>-9 102 039</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		11 978 937	10 123 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 978 937</b>	<b>10 123 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 428	-59
Annen kortsiktig gjeld		94 264	232 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 692</b>	<b>232 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 125 629</b>	<b>10 355 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 172 780</b>	<b>1 253 759</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 594719

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 124 169  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS AMTMANN MEINICHS GATE 20  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 10.08.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 124 169  
AS AMTMANN MEINICHS GATE 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 368 036	1 368 036
Annen driftsinntekt		3 160 597	754 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 528 633</b>	<b>2 122 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 000	
Annen driftskostnad		3 905 516	1 424 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 965 516</b>	<b>1 424 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 117</b>	<b>697 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 619	2 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		415 546	363 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 927</b>	<b>-360 903</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>149 191</b>	<b>336 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 191</b>	<b>336 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 191	336 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 191</b>	<b>336 651</b>



Organisasjonsnr: 933 124 169  
AS AMTMANN MEINICHS GATE 20

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		607 247	607 247
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		607 247	607 247
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		220 592	10 406
Andre fordringer		1 957 609	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 332	636 106
Sum omløpsmidler		2 565 533	646 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 172 780</b>	<b>1 253 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		109 700	109 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-9 062 549	-9 211 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 062 549</b>	<b>-9 211 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 952 849</b>	<b>-9 102 039</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 978 937	10 123 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 978 937</b>	<b>10 123 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	52 428	-59
Annen kortsiktig gjeld	94 264	232 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>146 692</b>	<b>232 468</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 125 629</b>	<b>10 355 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 172 780</b>	<b>1 253 759</b>



Organisasjonsnr: 933 124 169  
AS AMTMANN MEINICHS GATE 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Note  
2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	

Andre ytelser gjelder styrehonorar.

Note  
5

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

#### Ytelser til daglig leder

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

Note  
6

#### Ytelser til andre ledende personer



**Note**

7

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10875.00	7875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10875.00	7875.00

Revisors honorar gjelder revisjon av årsregnskap.

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap

### AS Amtmann Meinichs Gate 20

Legally signed by  
Tonje Holsvik Bondhus  
20.05.2021

Legally signed by  
Jørand Schwach  
20.05.2021

Legally signed by  
Elise Heffer Valckmanis  
21.05.2021

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		1 368 036	1 368 036	1 368 036	1 504 800
Andre inntekter	2	3 160 597	740 016	754 209	580 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 528 633</b>	<b>2 108 052</b>	<b>2 122 245</b>	<b>2 084 800</b>
Personalkostnader	3	60 000	68 460	0	45 600
Kommunale avgifter		252 251	249 000	232 383	252 800
Vedlikehold	4	2 343 582	2 530 000	63 712	100 000
Driftskostnader	5	935 342	1 028 200	766 207	1 039 800
Honorarer	6	242 844	308 000	111 320	93 000
Forsikring	5	118 198	197 660	197 660	232 400
Andre kostnader	7	13 299	80 000	53 408	22 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 965 516</b>	<b>4 461 320</b>	<b>1 424 691</b>	<b>1 786 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 117</b>	<b>-2 353 268</b>	<b>697 554</b>	<b>298 700</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter		1 619	2 000	2 243	0
Finanskostnader		415 546	442 950	363 146	277 000
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-413 927</b>	<b>-440 950</b>	<b>-360 903</b>	<b>-277 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>149 191</b>	<b>-2 794 218</b>	<b>336 651</b>	<b>21 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	11	149 191	0	336 651	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>149 191</b>	<b>0</b>	<b>336 651</b>	<b>0</b>



## Balanse

### AS Amtmann Meinichs Gate 20

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger	8	607 247	607 247
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>607 247</b>	<b>607 247</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		220 592	10 406
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	1 956 609	0
Andre fordringer		1 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	387 332	636 106
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 565 533</b>	<b>646 512</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 172 780</b>	<b>1 253 759</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		109 700	109 700
Annen egenkapital		-9 062 549	-9 211 739
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-8 952 849</b>	<b>-9 102 039</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		11 978 937	10 123 330
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>11 978 937</b>	<b>10 123 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		45 774	49 144
Leverandørgjeld		52 428	-59
Annen kortsiktig gjeld	13	48 490	183 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 692</b>	<b>232 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 125 629</b>	<b>10 355 798</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 172 780</b>	<b>1 253 759</b>

OSLO, 31.12.2020  
Styret for AS Amtmann Meinichs Gate 20

Tonje Holsvik Bondhus  
Styrets leder

Elise Heffer Valdmanis  
Styremedlem

Jørund Schwach  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Lån felles etter aksjer	694 458	740 016	745 968	580 000
Andel lånekostn.	330 354	0	0	0
Andre inntekter *	2 135 785	0	8 241	0
<b>Sum</b>	<b>3 160 597</b>	<b>740 016</b>	<b>754 209</b>	<b>580 000</b>

\* Av dette gjelder kr 2 106 032 inntektsføring av balkonglånet, se note 11

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	60 000	60 000	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	0	5 600
Arb.giv.avg. avs.	-8 460	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>68 460</b>	<b>0</b>	<b>45 600</b>

Styrehonoraret som ble utbetalt i 2020, gjaldt perioden 2018/2019 og 2019/2020. Avsatt arbeidsgiveravgift fra 31.12.2019 er derfor tilbakeført i 2020.

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	2 500 000	57 712	0
Takprosjekt 2020	2 329 079	0	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	8 434	0	0	0
Vedlikehold VVS	0	20 000	0	0
Egenandel forsikring	0	10 000	6 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	1 118	0	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	4 951	0	0	0
	0	0	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>2 343 582</b>	<b>2 530 000</b>	<b>63 712</b>	<b>100 000</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	19 933	70 000	112 251	35 000
Fyring, olje, fjernvarme	421 378	450 000	417 620	500 000
Renhold	85 358	84 000	82 912	86 400
Annen renovasjon	6 900	0	10 875	10 000
Skadedyrkontroll	11 043	11 000	0	12 000
Driftsmaterialer, verktøy	0	10 000	0	0
Vaktmestertjenester	91 771	90 000	120 135	92 400
Andre honorarer	0	0	9 990	0
Administrasjonskostnader	0	15 000	12 425	0
Porto	799	0	0	0
Kabel-TV	298 162	298 200	0	304 000
<b>Sum</b>	<b>935 342</b>	<b>1 028 200</b>	<b>766 207</b>	<b>1 039 800</b>

Kostnadsført forsikring i 2020 gjelder bare siste halvår, da forsikring for første halvår 2020 ble kostnadsført i 2019. Budsjett for 2021 gjelder 12 mnd. forsikring.

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	10 875	8 000	7 875	11 000
Forretningsførsel	75 000	50 000	103 445	77 000
Ekstraarbeid	22 209	0	0	5 000
Konsulenttjenester	134 760	250 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>242 844</b>	<b>308 000</b>	<b>111 320</b>	<b>93 000</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kontingenter	1 490	0	0	1 500
Bankomkostninger	10 486	5 000	9 456	11 000
Diverse kostnader	1 323	75 000	43 950	10 000
Øreavrunding	0	0	2	0
<b>Sum</b>	<b>13 299</b>	<b>80 000</b>	<b>53 408</b>	<b>22 500</b>

## Note 8 Bygninger

	<u>Bygninger</u>
Anskaffelseskost 01.01	607 247
Årets tilgang / avgang	
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>607 247</b>
<b>= Bokført verdi 31.12</b>	<b>607 247</b>

Selskapets bygninger avskrives ikke.



Det avsettes ikke til fremtidig vedlikehold av selskapets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er utført. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Se også note 13 – pantsettelse.

## **Note 9 Balkonglån – ikke innfridd**

Det ble i juli 2018 tatt opp et lån for å finansiere balkongutbygging. Dette gjaldt 17 andeler/18 balkonger. De som ønsket det, fikk anledning til å innfri sin andel.

Oversikter fra tidligere år viste at innfrielse fra 2018 og 2019 ikke hadde blitt betalt ned på lånet, men ble stående på selskapet sin bankkonto. Balkongeierne hadde heller ikke blitt innkrevd andel renter/avdrag for balkonglånet, fra låneopptak til og med juni 2020.

Høst 2020 ble det derfor gjort en gjennomgang av balkonglånet, hvor balkongeierne ble etterfakturert for lånekostnader for 2018-2020, og tidligere innfrielse ble nedbetalt.

Fra og med januar 2021 blir de det gjelder fakturert akonto renter og avdrag, og dette avregnes halvårlig mot faktiske lånekostnader fremover.

Siden dette lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning hvor den enkelte gis anledning til å innfri sin andel av lånet, er lånet pr 31.12.20 inntektsført, slik at man får en fordring i balansen på de som ikke har innfridd sin del av lånet.

Selskapet har vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS. Hver enkelt aksjonær som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av balkonglånet, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av selskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av lånets hovedstol, uten at långiver gir aksept for at aksjonærer som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for selskapet, aksjonærer eller aksjonærenes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri sin andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06, og frist for å gi melding om dette er 1.mai. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører, i tillegg til evt. gebyrer banken måtte ta for dette.

Se også note 2 og note 12.



## Note 10 Bankbeholdning

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1506.32 .43385	142 808	387 206
BN Bank plasseringskonto	0	5 688
BN 9235 16 54521	244 524	243 212
<b>Sum</b>	<b>387 332</b>	<b>636 106</b>

## Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Saldo 01.01.	109 700	-9 211 739	-9 102 039
Årets resultat		149 191	149 191
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>109 700</b>	<b>-9 062 549</b>	<b>-8 952 849</b>

Selskapets aksjekapital er på kr 109 700, fordelt på 1 097 aksjer hver pålydende 100,-  
Aksjene er fordelt på 56 aksjeporteføljer - hver på mellom 16 og 30 aksjer - som er knyttet  
sammen med bruksrett til leiligheter eller næringslokale i selskapets eiendom.

Ingen aksjonær eier mer enn 5 % av aksjene.

Aksjer som er eid av styremedlemmer

Navn	Rolle	Antall aksjer
Tonje H. Bondhus	Styreleder	16
Jørund Schwach	Styremedlem	21
Elise H. Valdmanis	Styremedlem	16

## UDEKKET TAP / NEGATIV EGENKAPITAL

Egenkapitalen i selskapet er negativ.

Selskapet har gjennomført vedlikeholdsprosjekter som innebærer at selskapet fra  
stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den  
manglende likviditeten som dette medfører, er finansiert ved låneopptak.

Selskapets løpende kostnader til drift, vedlikehold og lånekostnader dekkes inn ved at  
andelseierne månedlig betaler andel felleskostnader, og innbetalingene reguleres ved  
behov.

Faktisk verdi av selskapets faste eiendom overstiger langt bokført verdi.

Styret bekrefter derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt  
opp under denne forutsetning.



## Note 12 Langsiktig gjeld

Selskapet har to lån:

### Lån 1: Gjeldsbrevlån 8398.7189242 i Handelsbanken.

Annuitetslån - pr 31.12.20 rentesats 2,80 % (nom.)/ 2,87% (eff.) - innfrielse 2038

Lånet er tatt opp for å finansiere utbygging av balkonger, og alle lånekostnader bæres av de som har fått balkong.

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, se note 11

Opprinnelig lånebeløp, 2018	2 800 000	
Avdrag tidligere år	-143 227	
Innfrielser perioden 2018-2020	-597 681	
Avdrag 2020	-102 483	
<b>Saldo 31.12.20</b>	<b>1 956 609</b>	<b>1 956 609</b>

### Lån 2: Pantelån Handelsbanken 8398.7189242.

Annuitetslån - pr 31.12.20 rentesats 2,80 % (nom.)/ 2,87% (eff.) - innfrielse 2043

Felles lån, lånekostnader fordeles etter antall aksjer

Saldo lån 8398.7146136 pr. 31.12.2019	7 466 557	
Betalte avdrag før refinansiering	-18 205	
Innfrielse lån .7146136	-7 448 352	
Refinansiering, lån .7189242	10 400 000	
Betalte avdrag etter refinansiering 2020	-377 672	
<b>Saldo 31.12.20</b>	<b>10 022 328</b>	<b>10 022 328</b>

<b>Sum langsiktig gjeld 31.12.2020</b>	<b>11 978 937</b>
--	-------------------

Kr. 10 092 600 - forfaller om mer enn 5 år.

Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 000 000
---	------------

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	607 247
---	---------

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddstrekk	0	25 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	8 460
Påløpte kostnader	48 490	0
Annen Kortsiktig Gjeld	0	149 423
<b>Sum</b>	<b>48 490</b>	<b>183 383</b>

Påløpte kostnader pr. 31.12.20 gjelder strøm og trappevask for desember.



**Note 14 Likviditetsoversikt**

Bankbeholdning 31.12.20		387 332
Kortsiktige fordringer 31.12.20		221 592
Kortsiktig gjeld 31.12.20		-146 692
<b>Arbeidskapital pr. 31.12.20</b>	<b>kr</b>	<b>462 232</b>
Budsjettert resultat 2021		21 700
Avdrag på felles lån / i hht nedbetalingsplan		-304 500
<b>Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21</b>	<b>kr</b>	<b>277 634</b>

Det som gjelder balkonglånet fremkommer ikke i likviditetsberegningen, da akontobeløp innkreves og avregnes halvårlig blant de det gjelder.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Amtmann Meinichs Gate 20

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Amtmann Meinichs Gate 20.

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 selskapets 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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 avviklet.

#### 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZCEUY-8A8HE-PM57G-70F7D-NQFBV-WV1C4



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 13:22:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZCEUY-8A8HE-PM57G-70F7D-NQFBV-WV1C4

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>