



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 506 137
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Henning Egil Heggem
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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	810 935	821 580
Sum inntekter		810 935	821 580
Kostnader			
Lønnskostnad	4	49 064	24 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	67 266	68 403
Annen driftskostnad	6,7,8,9	625 367	550 897
Sum kostnader		741 696	643 829
Driftsresultat		69 239	177 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		744	285
Sum finanskostnader		48 706	58 871
Netto finans		-47 962	-58 587
Ordinært resultat før skattekostnad		69 238	177 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 238	177 751
Årsresultat		21 278	119 164
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 278	119 164
Sum overføringer og disponeringer		21 278	119 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	941 726	1 008 992
Sum varige driftsmidler		941 726	1 008 992
Sum anleggsmidler		941 726	1 008 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 456	50 977
Andre fordringer		17 934	0
Sum fordringer		64 390	50 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 551	180 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 551	180 342
Sum omløpsmidler		306 942	231 319
SUM EIENDELER		1 248 667	1 240 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 433	19 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		40 433	19 156
Sum egenkapital		200 433	179 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	963 256	1 028 195
Sum annen langsiktig gjeld		963 256	1 028 195
Sum langsiktig gjeld		963 256	1 028 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 712	27 764
Skyldige offentlige avgifter		3 032	0
Annen kortsiktig gjeld		39 234	5 196
Sum kortsiktig gjeld		84 978	32 960
Sum gjeld		1 048 234	1 061 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 248 667	1 240 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558181

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 506 137
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Henning Egil Heggem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 989 506 137
SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	810 935	821 580
Sum inntekter		810 935	821 580
Kostnader			
Lønnskostnad	4	49 064	24 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	67 266	68 403
Annen driftskostnad	6,7,8,9	625 367	550 897
Sum kostnader		741 696	643 829
Driftsresultat		69 239	177 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		744	285
Sum finanskostnader		48 706	58 871
Netto finans		-47 962	-58 587
Ordinært resultat før skattekostnad		69 238	177 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 238	177 751
Årsresultat		21 278	119 164
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 278	119 164
Sum overføringer og disponeringer		21 278	119 164



Organisasjonsnr: 989 506 137
SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 5

941 726 1 008 992

Sum varige driftsmidler

941 726 1 008 992

Sum anleggsmidler

941 726 1 008 992

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

46 456 50 977
17 934 0
64 390 50 977

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

242 551 180 342
242 551 180 342

Sum omløpsmidler

306 942 231 319

SUM EIENDELER

1 248 667 1 240 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital

160 000 160 000
160 000 160 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

40 433 19 156
40 433 19 156

Sum egenkapital

200 433 179 156

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	963 256	1 028 195
Sum annen langsiktig gjeld		963 256	1 028 195
Sum langsiktig gjeld		963 256	1 028 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 712	27 764
Skyldige offentlige avgifter		3 032	0
Annen kortsiktig gjeld		39 234	5 196
Sum kortsiktig gjeld		84 978	32 960
Sum gjeld		1 048 234	1 061 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 248 667	1 240 311



Organisasjonsnr: 989 506 137
SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	43000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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 2020 SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	800 760	804 780	798 300	847 400
Andre inntekter	2	10 175	16 800	10 000	0
Sum inntekter		810 935	821 580	808 300	847 400
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	43 000	21 498	21 500	38 000
Arbeidsgiveravgift		6 064	3 031	3 000	9 500
Avskrivninger	5	67 266	68 403	70 000	67 000
Felles strøm og varme		23 311	31 522	32 000	50 000
Andre driftskostnader	6	353 479	277 997	398 500	388 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	53 866	12 881	50 000	5 000
Vedlikehold		38 703	75 570	86 000	66 000
Forretningsførsel	8	61 342	0	43 500	45 000
Revisjonshonorar	9	17 625	92 930	7 000	7 500
Kontingent		2 050	1 550	0	0
Forsikring		74 991	58 447	67 000	77 250
Sum driftskostnader		741 696	643 829	778 500	753 750
Driftsresultat		69 239	177 751	29 800	93 650
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		744	33	0	0
Finansinntekter		0	252	0	0
Sum finansinntekter		744	285	0	0
Rentekostnader lån		48 706	58 871	50 000	42 000
Sum finanskostnader		48 706	58 871	50 000	42 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-47 962	-58 587	-50 000	-42 000
Resultat		21 278	119 164	-20 200	51 650
Overført til/fra annen egenkapital		21 278	19 156	0	0
Overført til/fra udekket tap		0	100 008	0	0

485 SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35



BALANSE 2020 SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	941 726	1 008 992
Sum varige driftsmidler		941 726	1 008 992
Sum anleggsmidler		941 726	1 008 992
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 697	2 697
Forskuddbetalte kostnader		40 759	48 280
Andre fordringer		17 934	0
Sum fordringer		64 390	50 977
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		242 551	180 342
Sum bankinnskudd og kontanter		242 551	180 342
Sum omløpsmidler		306 942	231 319
SUM EIENDELER		1 248 667	1 240 311

485 SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35



BALANSE 2020 SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 433	19 156
Sum opptjent egenkapital		40 433	19 156
SUM EGENKAPITAL		200 433	179 156
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	963 256	1 028 195
Sum langsiktig gjeld		963 256	1 028 195
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 435	0
Leverandørgjeld		42 712	27 764
Skyldig off. myndigheter		3 032	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		21 500	0
Påløpne renter		3 590	5 196
Annen kortsiktig gjeld		4 709	0
Sum kortsiktig gjeld		84 978	32 960
SUM GJELD		1 048 234	1 061 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 248 667	1 240 311

Sted: _____, dato: _____

Henning Egil Heggem
Styreleder

Eline Frydenlund Meyer
Styremedlem

Mette Sundal
Styremedlem (F)

Jørgen Løvteit
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for boligselskap.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	0	750 380	0	0
3801 Andel driftskostnader	793 560	0	793 500	833 000
3812 Utleie parkeringsplasser	7 200	0	4 800	14 400
3825 Leieinntekter EI-bil	0	54 400	0	0
Sum	800 760	804 780	798 300	847 400

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3849 Diverse inntekter	0	0	10 000	0
3885 Andre inntekter	10 175	16 800	0	0
Sum	10 175	16 800	10 000	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	21 500	21 498	0	0
5331 Avsetning styrehonorar	21 500	0	21 500	38 000
Sum	43 000	21 498	21 500	38 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 610 127
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 610 127
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	668 401
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	941 726
Årets avskrivninger :	67 266
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	20



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5990 Andre personalkostnader	4 000	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	0	3 327	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 881	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	59 537	59 717	60 000	60 000
6370 Garasjer	2 206	0	0	0
6372 Heis	62 625	0	70 000	60 000
6375 TV/Bredbånd	205 692	109 653	207 000	207 000
6390 Andre driftskostnader	250	0	50 000	50 000
6391 Diverse serviceavtaler	7 636	0	0	0
6900 Telefonutgifter	6 632	6 441	6 500	6 500
6906 Internett/bredbånd	2 288	89 639	5 000	5 000
6940 Porto	0	2 654	0	0
7770 Betalingsgebyrer	741	5 210	0	0
7790 Andre kostnader	-9	1 356	0	0
Sum	353 479	277 997	398 500	388 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	0	11 892	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 526	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	189	0	0	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	51 151	0	50 000	0
6540 Inventar	0	989	0	0
Sum	53 866	12 881	50 000	5 000

Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	60 231	0	43 500	45 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	1 111	0	0	0
Sum	61 342	0	43 500	45 000

Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131644807
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.10.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 028 195
Avdrag i perioden:	64 938
Lånesaldo 31.12:	963 256

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131644807	8	36 561	292 488
	6	35 098	210 588
	2	31 199	62 398
	16	24 861	397 776

Note 11 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	198 359	75 730
Periodens resultat	21 278	119 164
Årets avskrivninger	67 266	68 403
Avdrag lån	-64 938	-64 938
Endring disp midler i perioden	23 605	122 629
Sum disponible midler	221 964	198 359



Resultat og balanse med noter for SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET GRAVDALSVEIEN 35

Styreleder	Henning Egil Heggem (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Eline Frydenlund Meyer (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Jørgen Løvteit (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Mette Sundal (sign.)	30.05.2021



Årsregnskap 2019
Sameiet Gravdalsveien 35

Organisasjonsnr: 989 506 137



Resultatregnskap

Sameiet Gravdalsveien 35

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		821 580	711 128
Sum driftsinntekter		821 580	711 128
Lønnskostnad	1	24 529	24 532
Avskrivning av driftsmidler	2	68 402	89 738
Annen driftskostnad	1, 6	550 898	659 426
Sum driftskostnader		643 829	773 696
Driftsresultat		177 751	-62 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		285	2 238
Annen rentekostnad		58 871	57 312
Resultat av finansposter		-58 587	-55 074
Årsresultat	4	119 164	-117 641
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	100 008	0
Avsatt til annen egenkapital	4	19 156	0
Overført til udekket tap	4	0	100 008
Overført fra annen egenkapital		0	17 633
Sum overføringer	4	119 164	-117 641



Balanse
Sameiet Gravdalsveien 35

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 008 992	1 077 394
Sum varige driftsmidler		<u>1 008 992</u>	<u>1 077 394</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 008 992</u>	<u>1 077 394</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 697	3 978
Andre kortsiktige fordringer		48 280	46 467
Sum fordringer	5	<u>50 977</u>	<u>50 445</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 342	94 194
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>180 342</u>	<u>94 194</u>
Sum omløpsmidler	8	<u>231 319</u>	<u>144 639</u>
Sum eiendeler		<u>1 240 311</u>	<u>1 222 034</u>



Balanse
Sameiet Gravdalsveien 35

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital			
Sum innskutt egenkapital	3, 4	<u>160 000</u>	<u>160 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	4	19 156	0
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-100 008</u>
Sum egenkapital	4	<u>179 156</u>	<u>59 992</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld	5, 7	<u>1 028 195</u>	<u>1 093 133</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 764	63 988
Andre kortsiktige gjeld		5 196	4 921
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>32 960</u>	<u>68 909</u>
Sum gjeld		<u>1 061 155</u>	<u>1 162 042</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 240 311</u>	<u>1 222 034</u>

Bergen, 8. mai 2020
Styret i Sameiet Gravdalsveien 35

Torbjørn Aasen
styremedlem

Hilde Heggen
styremedlem

Tore Johan Hauger
styremedlem

Hilde Heggen
styremedlem

Hilde Heggen
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som for leieinntekter er etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Styret, forretningsførsel, revisjon mv

Sameiet har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 21 498 i styrehonorar til sameiets styre og kr 3 031 i arbeidsgiveravgift.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør:

<u>Lovpålagt revisjon</u>	<u>17 313</u>
<u>Sum honorar til revisor</u>	<u>17 313</u>

Note 2 Varige driftsmidler

	<u>Maskiner og anlegg</u>
<u>Anskaffelseskost 01.01</u>	<u>1 610 127</u>
<u>Anskaffelseskost 31.12</u>	<u>1 610 127</u>
<u>Akk. avskrivninger 31.12</u>	<u>601 135</u>
<u>Balanseført verdi 31.12</u>	<u>1 008 992</u>
Årets avskrivninger	68 402
Avskrivningsplan	Lineær

Vi har endret avskrivninger på bokførte påkostninger slik at driftsmiddel blir avskrevet i takt med lånet. Resterende nedbetalingstid på lånet er 16 år pr 31.12.2019, med årlige avdrag på kr 65 000.

Note 3 Andeler

Sameiet består av 32 seksjoner. Andelskapitalen er kr 5 000 pr. andel, totalt kr 160 000.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	160 000	0	-100 008	59 992
Årets resultat			119 164	119 164
Pr 31.12	160 000	0	19 156	179 156



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	703 506	768 444

Note 6 Andre driftskostnader

Det er blitt utført reparasjon og vedlikehold på bygning til kr 55 217 og vedlikehold av uteområde til kr 18 750. Til sammen kr 73 967 i 2019 ført som annen driftskostnad.

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantier o.l.

Sameiet tok opp lån i DNB på kr 1 600 000 i 2015. Lånet løper uten formelle sikkerheter. Sameierne vil ha et proratarisk ansvar for sameiets gjeld i henhold til lov om eierseksjoner.

Lånet ble nedbetalt med kr 356 992 i 2016, hvor sameiet foruten ordinært avdrag på kr 79 992 også foretok en ekstra nedbetaling på kr 277 000 ved årsslutt.

Nedbetaling i 2019 er på kr 64 938,48 i 2018. Gjenværende lån er på kr 1 028 195, med rente på 5,8 % p.a. pr 31.12.2019.

Note 8 Disponible midler

	2019	2018	Endring
Omløpsmidler	231 319	144 639	86 680
Kortsiktig gjeld	-32 960	-68 909	35 948
Disponible midler pr. 31.12	198 359	75 731	122 628



Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sameiet Gravdalsveien 35

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Sameiet Gravdalsveien 35' årsregnskap.

Årsregnskapet består av: <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2019• Resultatregnskap for 2019• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

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 borettslaget 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.

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 rettvisende 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS, 20.05.2020

Charlotte Bårdsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G2XEL318VW4-HR6JE-Z3Y4V-LKEPF-182V2



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."

Charlotte Bårdsen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-997632

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-20 07:32:52



Penneo Dokumentnøkkel: G2KEI-3T8VM-HB6JE-Z3Y4V-LKEPF-182V2

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>



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Gravdalsveien 35

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gravdalsveien 35s årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 278. 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.

Styrets 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 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 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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kjellerik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: D8ET-XOGBU-02E0Y-ESD5A-YHT6D-MMVPA



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 regnskapsestimatene 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 31. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-31 14:07:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: D8ET-XOGBU-02E0Y-ESD5A-YHT6D-MMV4

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>