



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
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: 18.03.2021

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 460 840	2 103 384
Annen driftsinntekt	2	85 351	60 116
Sum inntekter		2 546 191	2 163 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	165 150	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 476 615	1 632 061
Sum kostnader		5 641 765	1 803 211
Driftsresultat		-3 095 574	360 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	19 583	2 560
Sum finansinntekter		19 583	2 560
Annen finanskostnad	11	48 741	2 229
Sum finanskostnader		48 741	2 229
Netto finans		-29 158	331
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 124 732	360 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 124 732	360 620
Årsresultat		-3 124 732	360 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 124 732	360 619
Sum overføringer og disponeringer		-3 124 732	360 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	355 145	55
Sum fordringer		355 145	55
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	895 990	710 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 990	710 838
Sum omløpsmidler		1 251 135	710 893
SUM EIENDELER		1 251 135	710 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 413 604	711 128
Sum opptjent egenkapital		-2 413 604	711 128
Sum egenkapital	14	-2 413 604	711 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 350 876	
Sum annen langsiktig gjeld		3 350 876	0
Sum langsiktig gjeld	15	3 350 876	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 459	-235
Annen kortsiktig gjeld	16	117 403	
Sum kortsiktig gjeld		313 862	-235
Sum gjeld		3 664 738	-235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 251 134	710 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 706750

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LÅNDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate
0161 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: 18.03.2021

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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 460 840	2 103 384
Annen driftsinntekt	2	85 351	60 116
Sum inntekter		2 546 191	2 163 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	165 150	171 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 476 615	1 632 061
Sum kostnader		5 641 765	1 803 211
Driftsresultat		-3 095 574	360 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	19 583	2 560
Sum finansinntekter		19 583	2 560
Annen finanskostnad	11	48 741	2 229
Sum finanskostnader		48 741	2 229
Netto finans		-29 158	331
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 124 732	360 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 124 732	360 620
Årsresultat		-3 124 732	360 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 124 732	360 619
Sum overføringer og disponeringer		-3 124 732	360 619



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	355 145	55
Sum fordringer		355 145	55
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	895 990	710 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 990	710 838
Sum omløpsmidler		1 251 135	710 893
SUM EIENDELER		1 251 135	710 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 413 604	711 128
Sum opptjent egenkapital		-2 413 604	711 128



Sum egenkapital	14	-2 413 604	711 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 350 876	
Sum annen langsiktig gjeld		3 350 876	0
Sum langsiktig gjeld	15	3 350 876	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 459	-235
Annen kortsiktig gjeld	16	117 403	
Sum kortsiktig gjeld		313 862	-235
Sum gjeld		3 664 738	-235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 251 134	710 893



Organisasjonsnr: 976 184 874
LANDEROKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 i eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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>
	15150.00	21150.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165150.00	171150.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

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>
	1750.00	7488.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1750.00	7488.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenestepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Landerokollen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Landerokollen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-11 06:44:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0LJIV-7ALP7-D02LS-ODWFO-YA6DE-NX7F0

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>



ÅRSBERETNING 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Hanna Abrahamsson, Landerokollen 50
Styremedlem Trond Jacobsen, Landerokollen 80
Styremedlem Sindre Lærum, Landerokollen 94
Varamedlem Rasmus Rosenberg-Rødby, Landerokollen 56
Varamedlem Tor-Arthur Iversen, Landerokollen 86

I perioden august-oktober var Hanna sykemeldt fra sitt verv som styreleder og Sindre overtok rollen midlertidig. Rasmus gikk inn som styremedlem i denne perioden.

Valgkomiteen

Robia Khan, Landerokollen 36
Jo Ellegård, Landerokollen 10 – (flyttet fra sameiet i august 2021)

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Landerokollen Bs

Sameiet består av 60 seksjoner.
Landerokollen Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976184874, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse Landerokollen 2-120
Gårds- og bruksnummer: 143, 19

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Landerokollen Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS ved Ulf Karlsen i henhold til kontrakt for 2020.
Autorisert regnskapsfører er Brækhus Eiendom AS.
Sameiets revisor er BDO AS.
Ny eiendomsforvalter for sameiet fra 01.01.2021 er Roy Røisland for Brækhus Eiendom AS.

Vaktmestertjeneste

Sameiet inngikk avtale med Karlsens Vaktmestertjeneste AS siden 1.3.2020, og har valgt å videreføre avtalen i 2021. Karlsens Vaktmestertjeneste AS utfører tjenester etter avtalt vaktmesterinstruks.

Dokumentet er elektronisk signert



Forsikring

Sameiets eiendommer har vært fullverdiforsikret i Gjensidige siden juni 2019. Styret har hentet inn tilbud fra flere andre forsikringsselskap høsten 2020. I forbindelse med dette fikk vi justert premien hos Gjensidige for 2021, og velger derfor å videreføre avtalen hos dem. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde fra til forretningsfører og til Gjensidige.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat i alle leilighetene. Sameiet har en avtale for kontroll av brannforebyggende tiltak med Norsk Brannvern hvert 3. år. Neste kontroll vil bli utført i 2022. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer.

TV/internett

Sameiet har vært tilknyttet GET/Telia siden september 2019, med avtaletid på 3+2 år. Avtalen omfatter kollektiv GET digital-TV start-pakke, kollektiv GET bredbånd 100 mbps, GET box, service og vedlikehold. GET boxen tilhører leiligheten, og skal overføres neste eier ved eventuelt salg av leilighet.

Strøm

Sameiet inngikk en avtale med NorgesEnergi juli 2019 for levering av strøm til fellesområder.

Skadedyr

Sameiet har en avtale med Anticimex for inspeksjon og forebyggende skadedyrkontroll, fornyet i mai 2020, gjeldende for 2 år.

Parkering

Sameiet inngikk en avtale med Oslo Kranbilsservice 1.3.2020 for borttauing av feilparkerte biler. Sameiet har en avtale med COM4 for mobil kommunikasjonsløsning til ladestasjoner.

Dokumentet er elektronisk signert



STYRETS ARBEID I 2020

Styret har holdt månedlige formelle styremøter gjennom året, faktisk kun et av dem på Teams til tross for at det har blitt det nye normale for mange av oss. Til tider har vi møttes nesten daglig, i mangt og mye grunnet den store fasaderehabiliteringen vi har gjennomført gjennom sommeren og høsten.

Rehabiliteringen medførte mange avgjørelser og mye oppfølging, som ikke alltid gikk som vi ønsket, ofte grunnet korona-pandemien. Vi valgte også etter en lang forprosjektering å avslutte samarbeidet med konsulentbedrift som prosjektleder da vi så at den tilnærmingen ville bli mye mer kostbar enn først antatt, og hvor vi allikevel hadde måttet hatt avgjørende roller og brukt mye tid. I stedet delte vi opp prosjektet i mindre deler, og hentet inn mindre aktører og valgte å sørge for koordinasjon og materialinnkjøp selv. Alt tatt i betraktning, er vi fornøyd med sluttresultatet og det samarbeidet vi har hatt med vår største entreprenør BUMA, som sto på og utførte mer arbeid enn hva vi hadde regnet med og først avtalt. Vi valgte BUMA grunnet en grundig arbeidsbeskrivelse, hvor alle punkter vi ønsket rehabilitert var presist gjennomarbeidet og som ble levert med fullstendige dokumenter, og ikke minst en god pris. De har også vært svært lette å samarbeide med, og alltid forholdt seg profesjonelle og saklige. Det er noen utbedringer/justeringer som må gjennomføres til våren i forbindelse med ferdigstilling av arbeidet. BUMA vil derfor komme tilbake til oss når været tillater det, og jeg ber ydmykt neste styre å følge opp dette. Som tidligere informert, håper vi at det da også vil bli anledning til å få malt ytterdørene på innsiden, for de som ønsker dette for egen regning. Da vi har skiftet farger overalt, vil det sannsynligvis også bli behov for noe egeninnsats (flekking) her og der etterhvert.

Tak ble kontrollert, reparert og rengjort i forbindelse med rehabiliteringen, og det ble kjøpt inn en del nye takstein for fremtidige reparasjoner. Vi regner med at taket vil holde i mange flere år, men at man bør gjennomføre tilsyn av tak jevnlig.

Takrenner er blitt rengjort alle steder. Det er blitt koblet på fleksible rør på takrenner mange steder for å lede vann vekk fra bygningene. Noen steder er disse gravd ned tilfredsstillende av seksjonseiere allerede, og andre steder er det noe som man vil kunne gjøre feks i forbindelse med dugnad fremover. Det vil være viktig at disse nedløpene forblir slik og at de rengjøres/syles/suges jevnlig slik at de står åpne. Det er også viktig at hver og en seksjonseier holder oppsikt over takrenner og nedløp rundt egen bolig, og melder fra hvis man ser at det ikke renner tilstrekkelig eller er tett. Det gjenstår vedlikehold av noen takrenner hvor det er behov for å endre fallet litt slik at vann renner tilfredsstillende og i riktig retning.

I løpet av våren ble gjesteparkeringen og ladeplassene ferdigstilt med asfaltering. Vi ser at det vil være behov for asfaltering også andre steder de kommende årene. Vi har et ønske om at man viderefører diskusjon om eventuell mulighet for sykkelparkering. Vi har også i forbindelse med avtaleinngåelse med Oslo kranbilsservice om borttauing, økt skiltingen på området, og skiltet parkering for gjester på motsatt side av veien for den opprinnelige gjesteparkeringen.

De siste gatelyktene ble skiftet tidlig på våren, og vi ser at de i kombinasjon med de nye utelysene på bygningene gir et godt og fint lys og et pent inntrykk av sameiet. Det er også blitt skiftet lamper i søppelskuret, og nylig i garasje og carport for bedre lys. Det er også blitt diskutert å sette opp lyspunkter langs stien mellom bygning 6, 7 og 8 en gang i løpet av sommeren, noe som vi lar neste styre ta videre stilling til.

Dokumentet er elektronisk signert



Ved årsskiftet ble den siste delen av stålgerdet utenfor Landerokollen 64 mot Rundtjernveien satt opp, som en HMS/sikkerhetssak.

Utearealene har blitt opparbeidet og oppgradert flere steder med blomster, trær og vekster. Også lekeplassen fikk et lite løft. Det ble som alltid utført godt arbeid under vårens og høstens individuelle dugnader, og mange steder plantet pent med blomster. I avtalen med vaktmesteren skal de plukke flyvesøppel ukentlig, sånn at utearealene forhåpentligvis alltid ser innbydende ut. Generelt er vi godt fornøyd med arbeid utført av vaktmesteren, som alltid er villig til å gjøre det lille ekstra og leverer veldig god service. Vi har derfor valgt å fortsette å samarbeide med Karlsens Vaktmestertjeneste.

Iht fuktskadende i noen leiligheter i sameiet, har vi løpende fått utført prøvetaking og konsultasjon, og egentlig over flere år arbeidet grundig gjennom den saken som nå er tatt opp til årsmøtet, som dere vil kunne lese gjennom lenger ned i innkallingen.

Vi har gjennomført forhandlinger og sammenlignet tilbud gjeldende avtaler med våre leverandører slik at vi håper at vi har de beste og/eller rimeligste avtalene, også inn i 2021. Det vil være viktig å opprettholde best mulige avtaler også i fremtiden for å kunne avsette penger til fremtidig vedlikehold. Vi har prøvd å estimere behovet og kostnader for fremtidig vedlikehold i en vedlikeholdsplan som vil være tilgjengelig for alle i forbindelse med årsmøtet. Denne er utarbeidet spesifikt for dette sameiet, men med utgangspunkt i vedlikeholdsnøkkelen som ble bestilt fra OBOS som av og til var mer talende for sameier generelt. Vi håper at vedlikeholdsplanen vil kunne være et godt verktøy for vurdering av løpende og potensielle vedlikeholdsbehov i fremtiden, og vurdering av behov for å avsette sparemidler.

Vi har hatt løpende kontakt med GET/Telia og vet at det har vært en del utfordringer knyttet til deres leveranse. Det vil fortsatt være viktig at man tar kontakt når man opplever problemer, både direkte til kundeservice og til oss slik at vi kan bringe det videre. Vi opplever at de gjerne har et ønske om å gi god service, og prøve å rette opp feil. Vi ser heller ikke at vi har økonomiske forutsetninger for å gjøre endringer i TV/internett-leverandør per dags dato.

Vi har prøvd å ha løpende informasjonsskriv og holde alle oppdatert på tiltak, endringer og kostnader så godt vi har klart og hatt anledning til.

Vi opplever et godt samarbeid med Brækhus, og er fortrolig med at det vil være slik videre med ny kontaktperson i Roy Røisland, som vil være den man tar kontakt med gjeldende økonomiske og forsikringstekniske spørsmål. Det kom nylig som en opplysning for oss at Brækhus nå tilhører OBOS, men vi håper med det at vi kan få det beste av to verdener.

Med dette vil jeg si tusen takk til alle naboer (og samboer) som har vært hjelpelige i en arbeidsom tid; både med fagkyndighet, kontroller, barnepass og gode diskusjoner. Mange ekstra pluss i kanten til dere to som har stått ved siden av meg i styret gjennom dette året!

Hanna

Dokumentet er elektronisk signert



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 546 191,-. Fellesinntekter var kr 2 460 840,-. Inntekter ladestasjoner var til sammen kr 46 225,-. Diverse inntekter er betaling for utelys som er bestilt av eiere, kr 29 126,- (kostnader som ligger under driftskostnader).

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 641 765,-. Største delen av kostnader var i forbindelse med fasaderehabilitering.

Lønnskostnader er styrehonorar + arbeidsgiveravgift for 2019, kr 165 150,-.

Revisjonshonorar restbeløp kr 1 750,-.

Forretningsførerhonorar kr 74 876,-.

Andre honorar (TOTALT kr 42 000,-):

- Utarbeidelse av tegninger i forprosjektering av vedlikehold kr 9 000,-.
- Befaring/Rapport av fuktproblematikk i 10 leiligheter kr 33 000,-.

Forsikring kr 211 727,-.

Energikostnader kr 46 755,- hvorav energikostnader (strøm+nettleie) til ladestasjoner kr 20783,-.

Kommunale avgifter (vann, avløp, renovasjon) kr 435 373,-

Andre driftskostnader (TOTALT kr 427 903,-):

- Vaktmester kr 144 298,-.
- Anticimex skadedyr kr 8 232,-.
- Containerleie kr 6 869,-.
- TV/internett kr 241 214,-.
- Lyspære, verktøy/redskap kr 11 041,-.
- Abonnement Oslo Kranbilsservice med skilting kr 16 250,-.

Administrasjon (fakturering, kontorrekvisita, IT, avtale/abonnement ladestasjoner) kr 13 390,-

Reparasjoner og vedlikehold (TOTALT kr 4 196 509,-).

- Fasaderehabilitering (forprosjektering, overflatebehandling med snekker og malerarbeid samt material, skifte av gavlvegger, elektrikerarbeid + lamper, tak og takrenner, murerarbeid og gravearbeid): kr 4 066 840,-.
- Rørleggerarbeid/kameraundersøkning av overvannskummer kr 6 500,-.
- Garasjeport + varmeslinger kr 11 922,-.
- Brannvern ettersyn kr 6 305,-.
- Dugnad/utearealer/lekeplass/planting etc kr 23 651,-.
- Asfaltering gjesteparkering/ladeplass kr 81 300,-.

Andre kostnader (TOTALT kr 26 333,-)

- Årsmøte kr 1 780,-.
- Bank/kort kr 16 534,-.
- Feilaktig postering (7422+597,-).

Dokumentet er elektronisk signert

**Finansinntekter**

- Renteinntekter kr 5 076,-
- Utbytte Gjensidige kr 14 507,-

Finanskostnader

- Rentekostnader lån kr 48 741,-

Resultat

Årets resultat er på kr -3 124 732,- mot budsjettet kr 388 350,- som fremkommer i resultatregnskapet.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Sameiet har per 31.12.2020 kun en konto som er for både arbeidskapital og sparekapital. Arbeidskapital pr 31.12.2020 var kr 937 271,-.

Kommentarer til sameiets sparekapital pr. 31.12.2020.

Grunnet behov for fremtidig vedlikehold er det estimert at det bør avsettes ca kr 500 000,- i året for å bekoste vedlikehold uten å ta opp mer lån. Nedbetaling på lån som er tatt opp i 2020 forutsettes kunne betales av den økning i felleskostnader som ble vedtatt ved årsskifte 2019/2020. Styret foreslår derfor at det avsettes kr 500 000,- fra arbeidskapital per 31.12.2020 til et sparekonto som skal åpnes.

Dokumentet er elektronisk signert



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Inntekter

Fellessinntektene er økt med 1.7% til løpende utgifter, og beregnes til 2 539 000,-, etter justering fra 1. februar (med ettervirkning fra april). Andre inntekter er for bruk av ladestasjonene, estimert kr 45 000,-.

Personalkostnader og honorar

Styret har valgt å budsjettere med uforandret kr 150 000,- for utført styrearbeid i 2020. Dertil vil komme arbeidsgiveravgift på 14,1%, totalt kr 171 150,-. Forretningsførerhonorar er kr 77 000,-, og revisjonshonorar er kr 8000,-. Teknisk honorar er ekstra kostnader ved forretningsfører og evt juridisk bistand kr 60 000,-.

Forsikring

Styret budsjetterer med kr 196 000,- etter ny justering fra Gjensidige. Estimert egenandel kr 10 000,- (som legges til reparasjoner/vedlikehold).

Energikostnader

Forholder oss til årets sum inklusive eventuell økning av bruk av ladestasjoner til kr 50 000,-.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Det er ingen informasjon om økning i kostnader i kommunale avgifter fra 2020, annet enn estimert med KPI på 1.5%. Totalt kr 442 000,-.

Andre driftskostnader

Budsjettert med totalt kr 449 000,-. Vaktmestertjeneste ca kr 140 000,- og TV/internett på ca kr 250 000,- utgjør største postene.

Reparasjoner og vedlikehold

Budsjettert med totalt kr 236 000,-, hvorav ventilasjonsrengjøring kr 85 000,- og restarbeider på fasade/takrehabiliteringen antas utgjøre 75 000,-. I tillegg noen elektriker, og rørlegger arbeider samt dugnad/vei/parkering.

Lån

Lånesaldo per 31.12.2020 er på kr 3 350 876,-. I juli 2020 ble det tatt opp kr 3 450 000,- i lån, med nedbetalingsplan på 10 år. Tilbakebetaling på lånet vil være ca kr 300.000,- i året.

Oslo, 10.03.2021

Styreleder
Hanna Abrahamsson

Styremedlem
Sindre Lærum

Styremedlem
Trond Jacobsen

Dokumentet er elektronisk signert




Årsberetning

Name
Abrahamsson, Hanna J

Date
2021-04-09

Identification

 Abrahamsson, Hanna J

Name
Lærum, Sindre

Date
2021-04-09

Identification

 Lærum, Sindre

Name
Jacobsen, Trond

Date
2021-04-09

Identification

 Jacobsen, Trond



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Landerokollen Boligsameie
2020**



PROTOKOLL

fra styremøte i

Avholdt: .../... - 2021

Tilstede:

Sted:

SAKSLISTE

Sak 1 Godkjenning av regnskap for 2020

Regnskapet som viser et over/underskudd på kr. er enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

Sak 2 Godkjenning av årsmelding for 2020

Årsmeldingen ble enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

Sak 3 Fullstendighetserklæringen fra revisor

Fullstendighetserklæringen fra revisor ble opplest og gjennomgått på møtet. Ingen innsigelser mot innholdet fremkom og styreleder signerte erklæringen.

Sak 4 Styremøtereferater

Det har totalt vært antall styremøter i perioden. Det bekreftes at alle referater er signert og sendt til forretningsfører slik at disse er tilgjengelig i forbindelse med revisjon av regnskapet.

Sak 5 Andre saker

Dato, .../... - 2021

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem



SJEKKLISTE ÅRSOPPGJØR FOR STYRET

- ✓ **Signere årsregnskapet**
Alle faste styremedlemmer må signere regnskapet samme dag
- ✓ **Signere årsberetningen**
Alle faste styremedlemmer må signere på årsberetning for 2020 samme dag som de signerer på regnskapet
- ✓ **Uttalelse fra ledelsen**
Uttalelsen signeres av styreleder alene
- ✓ **Revisjon – oppdragsavtale**
Har selskapet ny styreleder siden siste revisjon, må også ny oppdragsavtale signeres
- ✓ **Omtalt overskudd/underskudd**
Overskudd/underskudd omtalt i årsberetning skal alltid samsvare med regnskapet. Vent derfor med å signere til alt er klart
- ✓ **Styrereferater**
Antall styrereferater omtalt i årsmeldingen skal alltid tilsvare det antall styremøter som er avholdt/referater som er sendt forretningsfører og gjort tilgjengelig for revisor. Husk at referatene skal signeres. Et av referatene skal omhandle behandling av regnskap/årsmelding
- ✓ **Eventuelt avvik mellom budsjett og regnskap**
Hvis det er avvik mellom budsjett og regnskap, skal avviket alltid kommenteres i årsmeldingen. Kommentar kan f.eks. være at i tillegg til planlagt vedlikehold fikk vi en større vannlekkasje som måtte utbedres umiddelbart. Eller hvis man har brukt vesentlig mindre enn budsjett kan dette f.eks. skyldes at planlagte prosjekter i 2020 ikke er gjennomført men gjennomføres i 2021 eller at de etter nye vurderinger er besluttet utsatt.



Resultatregnskap 2020

BRÆKHUS

Landerokollen Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		2 460 840	2 103 384	2 460 500	2 539 000
Tilskudd		0	30 000	0	0
Andre inntekter	2	85 351	30 116	25 000	45 000
Sum driftsinntekter		2 546 191	2 163 500	2 485 500	2 584 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	165 150	171 150	171 150	172 000
Revisjonshonorar	4	1 750	7 488	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		74 876	96 255	175 000	77 000
Andre honorarer		42 000	127 999	170 000	60 000
Forsikringspremier		211 727	171 995	190 000	196 000
Energikostnader		46 755	29 341	40 000	50 000
Kommunale avgifter	5	435 373	403 052	437 000	442 000
Andre driftskostn. eiendom	6	427 903	422 679	246 000	449 000
Driftskostnader administrasjon	7	13 390	8 327	0	13 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	4 196 509	350 773	447 500	246 000
Andre kostnader	9	26 333	14 153	213 000	25 000
Sum driftskostnader		5 641 765	1 803 211	2 097 150	1 738 000
Driftsresultat		-3 095 574	360 289	388 350	846 000
Finansinntekter	10	19 583	2 560	0	1 000
Finanskostnader	11	48 741	2 229	0	97 000
Resultat av finansposter		-29 158	331	0	-96 000
Årsresultat		-3 124 732	360 619	388 350	750 000

Resultatrapport 2020 for Landerokollen Boligsameie



BRÆKHUS

Landerokollen Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	355 145	55
Bankinnskudd og kontanter	13	895 990	710 838
Sum omløpsmidler		1 251 134	710 893
Sum eiendeler		1 251 134	710 893
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		711 128	711 128
Årets resultat		-3 124 732	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		-2 413 604	711 128
Langsiktig gjeld			
Lån		3 350 876	0
Sum langsiktig gjeld	15	3 350 876	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		103 550	0
Påløpte rentekostnader		8 514	0
Leverandørgjeld		196 459	-235
Annen kortsiktig gjeld	16	5 339	0
Sum kortsiktig gjeld		313 863	-235
Sum gjeld		3 664 739	-235
Sum egenkapital og gjeld		1 251 134	710 893

OSLO,
Styret for Landerokollen Boligsameie

Hanna Josefine Abrahamsson
Styrets leder

Sindre Lærum
Styremedlem

Trond Jacobsen
Styremedlem



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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	10 000	0
Diverse inntekter	29 126	0
Leietillegg strøm	46 225	-857
Nettinnbetalinger	0	30 973
Sum andre inntekter	85 351	30 116

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
Redusert sats 3.termin 2020	-6 000	0
Styre- og møtehonorar	150 000	150 000
Sum lønnskostnader	165 150	171 150

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note 4 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	1 750	7 488
Sum revisjonshonorar	1 750	7 488

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.



Note 5 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	154 434	0
Renovasjonsavgift	177 521	169 714
Vannavgift	103 417	233 338
Sum kommunal avgifter	435 373	403 052

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	16 250	201
Containerleie/-tømming	6 869	10 830
Driftsmateriell	2 137	1 384
Kabel-tv/internett	241 214	238 103
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 309	0
Skadedyruttryddelse	8 232	4 346
Vaktmestertjeneste, fast	144 298	167 815
Verktøy og redskaper	4 595	0
Sum andre driftskostnader eiendom	427 903	422 679

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Annen kontorkostnad	0	399
Bilgodtgjørelse etter statens satser	0	407
Datakommunikasjon	2 470	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 964	0
IT kostnader	4 938	0
Kontorrekvisita	1 018	2 900
Porto	0	2 883
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	0	301
Trykksaker, kopiering	0	1 438
Sum driftskostnader administrasjon	13 390	8 327

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	7 358	0
Brannvernustyr	6 305	27 186
Elektrikerarbeid	73 433	56 435
Garasjeport/inngangsdører	4 564	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	18 748	0
Rørleggerarbeid	6 500	10 000
Snekkerarbeid	878 981	0
Sports-/lekeplasser	4 893	0
Vedlikehold garasje	0	17 785
Vedlikehold og rep. bygning	3 114 426	205 976
Veier og parkeringsplasser	81 300	33 390
Sum reparasjoner og vedlikehold	4 196 509	350 773

Note 9 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	7 492	0
Bank og kortgebyr	16 534	3 214
Kostnader fellesarrangementer	0	4 439
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 780	1 500
Møtekostnad for styret	0	5 000
Omkostninger ifm. inkasso	527	0
Sum andre kostnader	26 333	14 153

**Note 10 Finansinntekter**

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	14 507	0
Renteinntekter av bankinnskudd	5 076	2 388
Renter kundefordringer	0	172
Sum finansinntekter	19 583	2 560

Note 11 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	0	2 229
Rentekostnader lån 92987	48 634	0
Rentekostnader overtrekk	107	0
Sum finanskostnader	48 741	2 229

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-91 129	55
Kunderestanse	103 550	0
Kundefordringer	12 421	55
Andre periodiseringer	19 116	0
Leverandører - til gode	7 423	0
Periodisering forsikring	195 578	0
Periodisering kabel TV	120 607	0
Andre kortsiktige fordringer	342 724	0
Sum kortsiktige fordringer	355 145	55

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Nordea 30476	895 990	0
OBOS 53724	0	501 496
OBOS sparekonto	0	209 341
Sum kontanter og bankinnskudd	895 990	710 838

Note 14 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	711 128	711 128
Sum egenkapital 01.01	711 128	711 128
Årets resultat	-3 124 732	0
Sum egenkapital 31.12	-2 413 604	711 128

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 15 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Handelsbanken 92987	3 350 876	0
Sum langsiktig gjeld	3 350 876	0

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,0 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2030.

Gjelden er ikke pantet. Kr. 1.738.741,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	5 339	0
Sum annen kortsiktig gjeld	5 339	0