



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 176 037  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 40  
Forretningsadresse: 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: 15.06.2021

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 980176037

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 913 844	1 956 983
Annen driftsinntekt	4	51 079	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 964 923</b>	<b>1 956 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	123 312	79 488
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 751 176	1 394 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 488</b>	<b>1 473 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 435</b>	<b>483 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	28 202	35 670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	14	128 294	121 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 092</b>	<b>-85 917</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>-9 657</b>	<b>397 206</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 657</b>	<b>397 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 657	397 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 657</b>	<b>397 206</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	105 220	89 867
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 291 751	1 282 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 291 751	1 282 386
Sum omløpsmidler		1 396 971	1 372 253
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 396 971</b>	<b>1 372 253</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 998 461	-1 988 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 998 461</b>	<b>-1 988 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-1 998 461</b>	<b>-1 988 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	3 134 070	3 193 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 070</b>	<b>3 193 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 008	75 320
Annen kortsiktig gjeld	19	140 355	92 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 362</b>	<b>167 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 395 432</b>	<b>3 361 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 396 971</b>	<b>1 372 253</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479411

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 176 037  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 40  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS  
Roald Amundsens gate 6  
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: 15.06.2021

**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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 980 176 037  
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 913 844	1 956 983
Annen driftsinntekt	4	51 079	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 964 923</b>	<b>1 956 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	123 312	79 488
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 751 176	1 394 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 488</b>	<b>1 473 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 435</b>	<b>483 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	28 202	35 670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	14	128 294	121 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 092</b>	<b>-85 917</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>-9 657</b>	<b>397 206</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 657</b>	<b>397 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 657	397 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 657</b>	<b>397 206</b>



Organisasjonsnr: 980 176 037  
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	105 220	89 867
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 291 751	1 282 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 291 751	1 282 386
Sum omløpsmidler		1 396 971	1 372 253
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 396 971</b>	<b>1 372 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 998 461	-1 988 805
Sum opptjent egenkapital		-1 998 461	-1 988 805



Sum egenkapital	17	-1 998 461	-1 988 805
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	3 134 070	3 193 234
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 070</b>	<b>3 193 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 008	75 320
Annen kortsiktig gjeld	19	140 355	92 504
Sum kortsiktig gjeld		261 362	167 824
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 395 432</b>	<b>3 361 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 396 971</b>	<b>1 372 253</b>



Organisasjonsnr: 980 176 037  
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

**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>
	11312.00	9823.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112000.00	69665.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123312.00	79488.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP).

**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>
	7389.00	7256.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7389.00	7256.00

**Note**  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:



Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

**Kirkeveien 40**

Tid: tirsdag 15.06.2021, kl. 18:00

Sted: Majorstuen kirke - Kirkeveien 84



**Hammersborg**  
Eiendomsforvaltning



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameie Kirkeveien 40- Det er begrensninger på antall personer som kan samles og ingen seksjoner har anledning til å møte med flere enn en person.

Alle som ønsker å delta må melde dette til forretningsfører på e-post [karlsen@hbef.no](mailto:karlsen@hbef.no) eller mob. 95804422, innen 11 juni kl. 16:00

*Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.*

**Tid: tirsdag 15.06.2021 kl. 18:00**

**Sted: Majorstuen Kirke - Kirkeveien 84**

## SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 Protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse

### 2. Styrets årsmelding

### 3. Årsregnskap 2020

### 4. Eventuell godtgjørelse til styret

### 5. Andre saker

- 1.1 Begrensning i hundehold
- 1.2 Kameraovervåking

### 6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av to styremedlemmer
- 6.3 Valg av to varamedlemmer

Oslo, 07.06.2021

Kirkeveien 40

**STYRET**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

#### 3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 112.000,-

### Sak 5: Andre saker

#### 1.1 Begrensning i hundehold

Styret har undersøkt med forretningsfører og konklusjonen er at sameiet ikke kannedlegge et forbud. Men styret har i vedtak sagt følgende:  
«Styret ønsker å forby hundehold hvis det er juridisk mulig. Dette undersøkes med Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Forbudet vil da gjelde nye hunder slik at de som allerede har hund i sameiet ikke blir rammet i den forstand at det ikke gjelder nåværende hunder. Utleiere oppfordres til ikke å leie ut til leieboere som har hund eller andre husdyr. Det undersøkes med Hammersborg Eiendomsforvaltning om et slikt forbud  
«

I husordensreglene våre under pkt 6 står følgende:  
«Husdyr er tillatt. Ved vedvarende sjanse overfor naboene har styret fullmakt til etter eget skjønn å avgjøre idet enkelte tilfelle om husdyret kan beholdes, og kan forlange at evt. fjerning skal skje med en frist på tre måneder etter avsendelse av skriftlig varsel til beboer.»



Styret har hatt mye jobb med hundehold i 2020. Det er nok noe bedre nå. Men det kan fort komme igjen, og det føres inn mye skitt fra hunder og kanskje katter i oppgangen. Både skitt og hår.

Styret mener det må lages forslag til skjerping i husordensreglene.

1. Styret skal varsles om det holdes husdyr.
2. Det innføres en avgift for avholdelse av husdyr som går til ekstra rengjøringsutgifter.
3. Frist for fjerning skjerpes fra 3 mnd til 1 mnd. Hvis ikke etterkommes trer vedtektenes § 7 inn.

Forslag til endring av husordensreglenes pkt 6:

«Husdyr er tillatt.

Styret skal varsles om det holdes husdyr (katt eller hund) i leiligheten.

Det skal betales en fastsatt avgift fastsatt i budsjett - for husdyrhold av denne art til rengjøring.

Ved sjenanse overfor naboene har styret fullmakt til eget skjønn å avgjøre i det enkelte tilfelle om husdyret kan beholdes, og kan forlange at event, fjerning skal skje med en frist på 1 mnd etter avsendelse av skriftlig varsel til seksjonseier.

Hvis ikke seksjonseier etterkommer dette så kan styret kreve umiddelbar fravikelse av seksjonen etter vedtektenes § 7.»

## 5.2 Kameraovervåkning

Styret har drøftet behovet for kameraovervåking, og sagt følgende:

“Dette er diskutert mange ganger, men det ser ut som om det er behov for dette. Vi tror det kan bli noe bedre med bom, dog en vesentligste del av forsøplingen fra gårdens beboere. Spørsmålet må drøftes og eventuelt vedtas på årsmøtet»

Styret fremmer derfor saken for årsmøtet .

Styret har undersøkt lovligheten av kameraovervåkning. Det er ingen forbud mot dette, men det krever en endring av vedtektene og det krever 2/3 flertall jf vedtektene

Tenker at dette må falle innunder § 4 fellesutgifter og fellesarealer pkt b)

Fellesarealer og fellesanlegg og kan legges inn under første ledd:

I dag heter det:

«Fellesanlegg eller fellesareal må ikke nyttes slik at andre brukere hindres i den bruk av anlegget eller arealet som er avtalt eller forutsatt, eller slik at andre brukere sjeneres av utnyttelsen»

Bør tilføyes –

«vises her til enhver tid gjeldende husordensregler.



Det innføres adgang til kameraovervåkning på fellesanlegg og fellesarealer.

- Gårdsrommet og inngangspartier (hovedinngang og baktrappen)
- Bommen inn til gårdsrommet
- Sjøppelanlegg
- Trapperommet til heis – postkasser
- Nedgang til kjeller og Kjelleren alle inklusiv nytt treningsrom
- Loftsrommet
- Tak

Overvåkningstapene slettes etter gjeldende regler. (dags dato 5 dager)

Benyttes kun der det er nødvendig for å finne frem til hva som har skjedd og hvem.

Styret gis fullmakt til enhver tid å vurdere hvor det er nødvendig innenfor angitte punkter.»

Begrunnelse (som følger med i saksfremstillingen til årsmøtet.)

Det utvises en grunnleggende manglende respekt for våre fellesarealer og vedlikehold og oppfølgingsarbeid er uforholdsmessig stor.

Selv om det nok er en del hendelser som kommer utenfra, vet vi fra erfaring at uønskede hendelser og adferd beskriver seg mest fra gårdens egne beboere.

Det kan sikkert bedre seg, men styret er av den formening at med en utleieandel med over halvparten av enhetene utleid til enhver tid og en høy utskifting, så er vår erfaring at det utvises manglende respekt for vår eiendom. Noe som både viser seg ved søppelhåndtering,urinering på eiendommen, husdyr, festing, ansamlinger ved inngangsdøren, røyking, bråk i korridorer og ellers manglende vilje/evne til å innrette seg etter våre husordensregler.

Dette medfører mye arbeid for styret og unødige ekstrautgifter ved at vaktmesterfirma ofte må inn for å ordne opp.

Styret vil ikke ha det på denne måten mer, vi har gjentatte ganger sagt i fra.

Det har blitt noe bedre, men på langt nær så bra som vi ønsker.

Overvåkning vil også kunne dokumentere om det dreier seg om husets egne beboere og gjester, eller om det kommer inn noen helt utenfra.

## **Sak 6:     Valg**

- 6.1     Valg av styreleder for 2 år
- 6.2     Valg et styremedlem for 2 år
- 6.3     Valg av et styremedlem for 1 år
- 6.4     Valg av to varamedlemmer for 1 år



## Styrets årsmelding 2020 Sameiet Kirkeveien 40

### Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Vibeke Krag Seim-Haugen	- styreleder	til årsmøtet 2021
Xander Radpey	- styremedlem	til årsmøtet 2021
Joakim Gjerken Gunstad	- styremedlem	til årsmøtet 2021
Thorvald K. Lie	- varamedlem	til årsmøtet 2021
Grete Brekken	- varamedlem	til årsmøtet 2021

Styremøtene har blitt avholdt med de varamedlemmer som ønsket det og kunne møte. Styret har funnet det nødvendig med de oppgaver som sameiet står og har stått overfor.

### Likestilling:

Sameiets styre har bestått av to kvinner og tre menn (to varamedlemmer). Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsfører og revisjon:

Forretningsførselsen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Forretningsfører er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

### Faste tjenesteleverandører:

Gårdreform leverer vaktmestertjenester.

Marmag Henriksen AS leverer renholdstjenester.

Gårdreform leverer vintervedlikehold gårdsplassen med strøing/brøyting.

### Takster og forsikringer:

Sameiet består av adressen Kirkeveien 40 i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 154.

Sameiet er fullforsikret i Gjensidige forsikring med polisenummer: 86042526.

### Styrets arbeid og møtevirksomhet:

I 2020 er det avholdt 5 styremøter hvorav 2 styremøter etter årsmøtet 2020.

P.g.a. pandemien og dets begrensninger har det ikke vært lett å kunne samle styret.

Styret har hatt mye arbeid med radiatorprosjekt, Middelthuset 15-17, forsøpling derav hundehold, fuktinntrenging, heis, disponering av fellesarealer, sykler, hensetting av møbler etc. ombygging av leilighet, diverse vedlikehold.

*Dokumentet er elektronisk signert*



For å øke trivsel ble det besluttet å innrede et rom i kjeller som «treningsstudio» noe som er vel tatt i mot og brukes flittig. Dugnad ble avholdt 25. august og container var satt opp.

Det har blitt solgt 2 eierseksjoner i løpet av 2020. Dette har bl.a. medført omfattende ombygging av en seksjon. Styreleder og styremedlem har gjentatte ganger vært nødt til å gripe inn angående støy og tilsmussing.

Det har som vanlig vært utskifting av leieboere. Styret er fortsatt ikke fornøyd med seksjonseierenes rapportering og melding om inn- og utflytting. En seksjonseier svarer ikke på henvendelser hvem som bebor hans seksjon. Det skal betales ut- og innflytningsgebyr. Vi får ikke innkrevd dette på tilfredsstillende måte.

Ved at vi ikke vet til enhver tid hvem som bebor ca halvparten av seksjonene, blir vanskelig i HMS – sammenheng.

Styret er fortsatt ikke fornøyd med hundeholdet i gården. Vi har hatt flere tilfelle at hundetiss og ekskrementer har ligget i heis og trappeløp.

Det er fortsatt utrolig hva folk får seg til å hensette på våre fellesarealer, og det utvises manglende respekt for størrrelsen og den begrensning det er på våre papircontainere. Det er blitt hensatt mange soffaputer, diverse esker med bøker og spill for å ta noe eksempel.

Det utvises også manglende respekt for at våre husordensregler også gjelder gårdsplassen og korridorene.

Hvorvidt det er sameiere eller leietakere som oppfører seg til sjenanse for fellesskapet, er ikke lett å dokumentere. **Men styrets klare oppfatning at det meste relaterer seg til utleieforhold.**

Uleiere har et spesielt ansvar for å tilstrebe at leietakere ikke er til sjenanse og har ansvar for at de er vel kjent med både våre vedtekter og husordensregler.

#### Honorarer

Årsmøtet 2020 besluttet et styrehonorar på kr. 112.000,- pluss arbeidsgiveravgift til fordeling i styret.

Endelig fordeling: Styreleder Vibeke Krag Seim-Haugen	kr. 55.000,-
Styremedlem Xander Radpey	kr. 45.000,-
Styremedlem Joakim Gjerken Gunstad	kr. 12.000,-

#### Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjon sameie, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjoneierene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

#### Ansatte/Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Ytre miljø

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

## Forskning og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU .

## Diskriminering og tilgjengelighet

Tilgjengelighet i fellesarealer er noe begrenset, spesielt trappeløp opp til heis og liten heis. Den enkelte kan søke det offentlige om hjelpemidler. Gårdens styre må til enhver tid godkjenne dette hvis det gjelder fellesarealer. Styret kan søke om offentlige midler også til tilrettelegging.

## Økonomi:

Regnskapet for 2020 viser et underskudd på kr. 9 657,-. Boligselskapets egenkapital er ved utgangen av året negativ på kr. 1 998 461,- Bakgrunnen for dette er tidligere vedlikeholdsprosjekter som er finansiert ved låneopptak. Det vises for øvrig til årsregnskapet med balanse og noter.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon og driften og stillingen ved årskiftet. Styret kjenner ikke til at det er inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiet sine eiendeler og gjelde, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Oslo, 27. mai 2021

Vibeke Krag Seim-Haugen (sign.) Xander Radpey(sign.)

Styreleder

Styremedlem

Jokim Gjerken Gunstad (sign.)

Styremedlem


*Dokumentet er elektronisk signert*




## Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
<b>Gunstad, Joakim Gjerken</b>	<b>2021-06-07</b>	<b>Seim-Haugen, Vibeke Krag</b>	<b>2021-06-05</b>

Identification

 **Gunstad, Joakim Gjerken**

Identification

 **Seim-Haugen, Vibeke Krag**

Name	Date
<b>Radpey, Xander</b>	<b>2021-06-07</b>

Identification

 **Radpey, Xander**



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



---

**Årsoppgjør**

---

**Sameiet Kirkeveien 40  
2020**

---

Sameiet Kirkeveien 40 Org.nr. 980176037

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2020

BRÆKHUS

Sameiet Kirkeveien 40  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	1 768 612	1 769 496	1 786 000	1 784 444
Andre leieinntekter	3	145 232	187 487	150 000	150 000
Andre inntekter	4	51 079	0	7 000	7 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 964 923</b>	<b>1 956 983</b>	<b>1 943 000</b>	<b>1 941 444</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	5	123 312	79 488	84 000	85 000
Revisjonshonorar	6	7 389	7 256	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		58 261	57 216	60 000	61 000
Forsikringspremier		183 045	173 509	190 000	209 000
Energikostnader	7	476 039	406 551	436 000	437 000
Kommunale avgifter	8	278 127	257 651	276 000	264 000
Andre driftskostn. eiendom	9	394 495	309 914	341 000	342 000
Driftskostnader administrasjon	10	9 765	9 741	15 000	15 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	337 200	164 887	400 000	350 000
Andre kostnader	12	6 855	7 647	11 000	11 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 874 488</b>	<b>1 473 861</b>	<b>1 820 000</b>	<b>1 781 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 435</b>	<b>483 123</b>	<b>123 000</b>	<b>160 444</b>
Finansinntekter	13	28 202	35 670	10 000	10 000
Finanskostnader	14	128 294	121 587	130 000	120 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-100 092</b>	<b>-85 917</b>	<b>-120 000</b>	<b>-110 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 657</b>	<b>397 206</b>	<b>3 000</b>	<b>50 444</b>

Resultatrapport 2020 for Sameiet Kirkeveien 40

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2020

BRÆKHUS

Sameiet Kirkeveien 40  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	15	105 220	89 867
Bankinnskudd og kontanter	16	1 291 751	1 282 386
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 396 971</b>	<b>1 372 253</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 396 971</b>	<b>1 372 253</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		-1 988 805	-1 988 805
Årets resultat		-9 657	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 17</b>		<b>-1 998 461</b>	<b>-1 988 805</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	18	3 134 070	3 193 234
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 134 070</b>	<b>3 193 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		77 911	82 677
Påløpte rentekostnader		6 679	7 349
Leverandørgjeld		121 008	75 320
Annen kortsiktig gjeld	19	55 765	2 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 362</b>	<b>167 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 395 432</b>	<b>3 361 058</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 396 971</b>	<b>1 372 253</b>

OSLO,  
Styret for Sameiet Kirkeveien 40

Vibeke Krag Seim-Haugen  
Styrets leder

Xander Radpey  
Styremedlem

Joakim Gjerken Gunstad  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Kirkeveien 40

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	72 168	74 052
Fellesutgifter fakturert	1 695 444	1 695 444
Garasjeleie- og parkering	1 000	0
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 768 612</b>	<b>1 769 496</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Balkong	0	36 255
Innflytningsgebyr	2 000	8 000
Kabel TV	143 232	143 232
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>145 232</b>	<b>187 487</b>

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 4 Andre driftsinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Diverse inntekter	51 079	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>51 079</b>	<b>0</b>

<b>Note 5 Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arbeidsgiveravgift	15 792	9 823
Redusert sats 3.termin 2020	-4 480	0
Styre- og møtehonorer	112 000	69 665
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>123 312</b>	<b>79 488</b>

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

<b>Note 6 Revisjonshonorar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjonshonorar	7 389	7 256
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>7 389</b>	<b>7 256</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

<b>Note 7 Energikostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fjernvarme	456 476	380 561
Strøm	18 327	24 625
Strøm varmtvann	1 235	1 365
<b>Sum energikostnader</b>	<b>476 039</b>	<b>406 551</b>
▪ Fjernvarme - 2 fakturaer som tilhørte 2019 er belastet 2020. Totalt utgjør dette kr. 142.275,-. Den reelle kostnaden for 2020 er mao kr. 314.201,-.		

<b>Note 8 Kommunale avgifter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Feieavgift	2 484	2 693
Renovasjonsavgift	108 050	103 299
Vannavgift	167 593	151 660
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>278 127</b>	<b>257 651</b>

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 9 Andre driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Containerleie/tømming	20 880	3 900
Driftsmateriell	21 828	0
Dugnad, kostnader	0	972
Heis alarm	8 892	8 542
Kabel-tv/internett	145 647	143 028
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 265	3 266
Matteleie	4 822	4 593
Møbler og utstyr til fellesrom	22 382	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	6 004	5 805
Snøbrøyting og strøing	0	2 343
Tilleggstjenester vaktmester	16 614	24 103
Trappevask/renhold	51 231	23 406
Vaktmestertjeneste, fast	93 930	89 955
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>394 495</b>	<b>309 914</b>
<b>Note 10 Driftskostnader administrasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver	6 440	6 021
IT kostnader	1 376	826
Møtekostnader	0	914
Porto	340	495
Telefon	1 609	1 485
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>9 765</b>	<b>9 741</b>
<b>Note 11 Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Elektrikerarbeid	5 625	0
Fasade	11 925	0
Garasjeport/inngangsdører	0	3 150
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	2 343
Heiser	134 803	84 234
Malerarbeid	0	17 517
Rørleggerarbeid	72 866	33 671
Snekkerarbeid	3 734	0
Vaskerianlegg	3 271	0
Vedlikehold og rep. bygning	57 476	12 879
Veier og parkeringsplasser	0	1 093
Ventilasjonsanlegg	37 500	0
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>337 200</b>	<b>164 887</b>
<b>Note 12 Andre kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre kostnader	0	36
Bank og kortgebyr	6 856	6 507
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 110
Øre-/kroneavrunding	-1	-5
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 855</b>	<b>7 647</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 13 Finansinntekter**

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte	23 528	23 392
Renteinntekter av bankinnskudd	3 901	11 895
Renter kundefordringer	773	383
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>28 202</b>	<b>35 670</b>

**Note 14 Finanskostnad**

	2020	2019
Rentekostnader lån 87794	128 294	121 587
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>128 294</b>	<b>121 587</b>
▪ Rentene for 2019 er feil periodisert mellom 2019 og 2020. Kr. 11.439,- som tilhører 2019 er belastet regnskapet for 2020. Rentekostnaden er mao kr. 116.855,- for 2020.		

**Note 15 Kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Kundefordringer	-58 646	-77 784
Kunderestanse	77 911	82 677
<b>Kundefordringer</b>	<b>19 265</b>	<b>4 893</b>
Leverandører - til gode	0	2 800
Periodisering forsikring	48 924	45 762
Periodisering kabel TV	37 031	36 412
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>85 955</b>	<b>84 974</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>105 220</b>	<b>89 867</b>

**Note 16 Kontanter og bankinnskudd**

	2020	2019
Bank skatt 01350	1	1
Nordea 38560	1 291 750	1 282 385
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>1 291 751</b>	<b>1 282 386</b>

**Note 17 Egenkapital**

	2020	2019
Annen egenkapital	-1 988 805	-1 988 805
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-1 988 805</b>	<b>-1 988 805</b>
Årets resultat	-9 657	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 998 461</b>	<b>-1 988 805</b>

Sameiet 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.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 18 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Lån 87794	3 134 070	3 193 234
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 134 070</b>	<b>3 193 234</b>

Gjelden er ikke pantsikret, Kr. 2 790 364

,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,7% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2048.

**Note 19 Kortsiktig gjeld**

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	55 765	2 478
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>55 765</b>	<b>2 478</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*




## Årsregnskap 2020

Name  
**Radpey, Xander**

Date  
**2021-06-07**


Identification

 **Radpey, Xander**

Name  
**Seim-Haugen, Vibeke Krag**

Date  
**2021-06-03**

Identification

 **Seim-Haugen, Vibeke Krag**

Name  
**Gunstad, Joakim Gjerken**

Date  
**2021-06-03**

Identification

 **Gunstad, Joakim Gjerken**



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



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 40

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 13 12 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

## Uavhengig revisors beretning

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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirkeveien 40s årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 657. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneco Dokumentnøkkel: SQXNG-5COEL-H8A IE-ENEUE-1LMB1-MTYG1



Revisors beretning 2020 for Sameiet Kirkeveien 40



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

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

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

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 11. juni 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5QXNG-5CQEL-H8A1E-ENEUE-1LMB1-MTYO1



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-06-11 10:29:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: SQXNG-5CQEL-H8A1E-ENEUE-1LMB1-MTVQ1

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>



*Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.*

*Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.*

*NB! Det kan angis på fullmakten hva du ønsker å stemme på.*

---

---

**FULLMAKT**

**Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.**

**Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i**

**Sameiet Kirkeveien 40.....**

**Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette**

**..... fullmakt til å møte for meg.**

**....., den .....**

---

**Underskrift**

