



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 897 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 583 490	1 537 044
Annen driftsinntekt		270 290	254 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 853 780</b>	<b>1 791 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		71 565	74 165
Annen driftskostnad		3 637 113	1 869 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 708 678</b>	<b>1 943 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 854 898</b>	<b>-152 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 290	37 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		54 803	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 513</b>	<b>37 420</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>-1 898 410</b>	<b>-114 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 898 410</b>	<b>-114 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 898 410	-114 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 898 410</b>	<b>-114 629</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>			
Kundefordringer			2 986
Andre fordringer		2 049 744	281 605
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 991 933	1 287 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 991 933	1 287 225
Sum omløpsmidler		7 041 678	1 571 815
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 041 678</b>	<b>1 571 815</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-436 832	1 461 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-436 832</b>	<b>1 461 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-436 832</b>	<b>1 461 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 463 190	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 463 190</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 976 565	96 490
Annen kortsiktig gjeld		38 754	13 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 015 320</b>	<b>110 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 478 510</b>	<b>110 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 041 678</b>	<b>1 571 815</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 730114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 897 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2021

#### 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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 990 897 042  
GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 583 490	1 537 044
Annen driftsinntekt		270 290	254 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 853 780</b>	<b>1 791 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		71 565	74 165
Annen driftskostnad		3 637 113	1 869 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 708 678</b>	<b>1 943 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 854 898</b>	<b>-152 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 290	37 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		54 803	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 513</b>	<b>37 420</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>-1 898 410</b>	<b>-114 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 898 410</b>	<b>-114 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 898 410	-114 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 898 410</b>	<b>-114 629</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>-436 832</b>	<b>1 461 578</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 463 190	
Sum annen langsiktig gjeld	5 463 190	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 976 565	96 490
Annen kortsiktig gjeld	38 754	13 747
Sum kortsiktig gjeld	2 015 320	110 237
Sum gjeld	7 478 510	110 237
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 041 678</b>	<b>1 571 815</b>



Organisasjonsnr: 990 897 042  
GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

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>
	6565.00	9165.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65000.00	65000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71565.00	74165.00

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14000.00	13000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14000.00	13000.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap

### Godthaab Park Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>					
Felleskostnader		1 583 490	1 583 327	1 537 044	1 607 052
Andre inntekter	2	270 290	273 290	254 100	611 804
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 853 780</b>	<b>1 856 617</b>	<b>1 791 144</b>	<b>2 218 856</b>
Personalkostnader	3	71 565	74 165	74 165	136 920
Kommunale avgifter		462 581	462 700	423 414	498 000
Vedlikehold	4	1 838 093	5 490 000	514 188	3 295 000
Driftskostnader	5	600 642	620 220	595 535	693 040
Honorarer	6	564 957	116 000	149 290	304 500
Forsikring		122 094	117 700	157 720	122 000
Andre kostnader	7	48 746	78 550	28 882	77 050
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 708 678</b>	<b>6 959 335</b>	<b>1 943 193</b>	<b>5 126 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 854 898</b>	<b>-5 102 718</b>	<b>-152 049</b>	<b>-2 907 654</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>					
Finansinntekter	8	11 290	16 000	37 420	0
Finanskostnader		54 803	0	0	168 000
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-43 513</b>	<b>16 000</b>	<b>37 420</b>	<b>-168 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 898 410</b>	<b>-5 086 718</b>	<b>-114 629</b>	<b>-3 075 654</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital		-1 898 410	0	-114 629	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 898 410</b>	<b>0</b>	<b>-114 629</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Godthaab Park Boligsameie

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	2 986
Fyringsoppgjør		138 804	140 355
Andre fordringer	9	1 910 940	141 249
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	4 991 933	1 287 225
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 041 678</b>	<b>1 571 815</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 041 678</b>	<b>1 571 815</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-436 832	1 461 578
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-436 832</b>	<b>1 461 578</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	5 463 190	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 463 190</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		6 499	13 747
Leverandørgjeld		1 976 565	96 490
Annen kortsiktig gjeld	13	32 255	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 015 320</b>	<b>110 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 478 510</b>	<b>110 237</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 041 678</b>	<b>1 571 815</b>

OSLO, 31.12.2020 / 10.05.2021  
Styret for Godthaab Park Boligsameie

Anne Frigstad  
Styrets leder

Svein Pettersen  
Styremedlem

Kittil Skogen  
Styremedlem

Rune Hakkebo  
Styremedlem

Knut Engebu  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

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

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Leie Gjesteleilighet	2 000	5 000	0	2 000
Andel gjeld	0	0	0	316 764
Kabel-TV	268 290	268 290	254 100	293 040
<b>Sum</b>	<b>270 290</b>	<b>273 290</b>	<b>254 100</b>	<b>611 804</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	65 000	65 000	65 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	6 565	9 165	9 165	16 920
<b>Sum</b>	<b>71 565</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>136 920</b>

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

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	170 948	50 000	42 480	130 000
Fasadeplate prosjekt	1 274 082*	5 000 000	0	2 400 000
Vedlikehold utearealer	60 785	70 000	63 283	130 000
Vedlikehold bygning -	0	5 000	0	15 000
Vedlikehold heis	137 602	120 000	120 781	160 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 252	2 500	27 105	20 000
Vedlikehold VVS	6 095	5 000	4 315	15 000
Egenandel skader	15 000	10 000	2 000	10 000
Vedlikehold elektro	54 029	35 000	78 726	45 000
Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	34 850	140 000
Vedl.hold ventilasjon	0	10 000	0	10 000
Vedlikehold brannvern	117 301	150 000	127 910	150 000
Vedlikehold gassanlegg	0	20 000	12 738	40 000
Vedlikehold diverse	0	2 500	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 838 093</b>	<b>5 490 000</b>	<b>514 188</b>	<b>3 295 000</b>

\*Totalkostnad fasadeplateprosjekt 2020 er redusert med totalt kr 1 806 436 grunnet erstatninger.



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Lys, varme, mIn 34287	62 123	105 000	102 186	100 000
Drift gassanlegg	10 000	0	0	10 000
Renhold	100 532	101 100	98 940	102 000
Annen renovasjon	223	2 000	0	7 000
Snøbrøyting, strøing, etc.	65 392	50 000	56 270	70 000
Gjesteleilighet	0	5 000	1 497	5 000
Vaktmestertjenester	63 974	70 000	69 345	66 000
Variable	3 625	0	0	10 000
Dugnad	11 900	12 000	10 009	12 000
Data- Og Kontorutstyr	1 693	3 000	6 687	5 000
Hjemmeside/internett	3 218	0	0	3 000
Porto	8 723	4 000	4 468	10 000
Kabel-TV	269 240	268 120	246 133	293 040
<b>Sum</b>	<b>600 642</b>	<b>620 220</b>	<b>595 535</b>	<b>693 040</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Revisjon	14 000	14 000	13 000	15 000
Forretningsførsel	82 000	82 000	79 500	84 500
Ekstraarbeid forretningsfører	8 691	0	0	5 000
Honorar juridisk bistand	33 034	5 000	0	20 000
Konsulenttjenester	427 232	15 000	56 790	180 000
<b>Sum</b>	<b>564 957</b>	<b>116 000</b>	<b>149 290</b>	<b>304 500</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Kontingenter	2 050	1 550	1 550	2 050
Styre- og årsmøter	1 440	6 000	4 230	6 000
Styre-/adminutgifter	659	15 000	9 543	12 000
Bankomkostninger	6 485	6 000	4 901	7 000
Diverse kostnader	38 121	50 000	8 661	50 000
Øreavrunding	-9	0	-4	0
<b>Sum</b>	<b>48 746</b>	<b>78 550</b>	<b>28 882</b>	<b>77 050</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter kunder	18	0	0	0
Bankrenter	11 272	16 000	16 228	0
Andre finansinntekter	0	0	21 192	0
<b>Sum</b>	<b>11 290</b>	<b>16 000</b>	<b>37 420</b>	<b>0</b>



## Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andre fordringer*	1 806 436	0
Forskuddsbet. kostnader	104 504	141 249
<b>Sum</b>	<b>1 910 940</b>	<b>141 249</b>

\*Andre fordringer består av erstatning i forbindelse med fasadesaken.

## Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503 48 46240	3 935 670	262 361
DNB 1503.69.32004	24 118	3 931
Nordea Direct Bank ASA	1 029 708	1 018 494
BN 9235.24.47686	2 437	2 439
<b>Sum</b>	<b>4 991 933</b>	<b>1 287 225</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	1 461 578	1 576 207
Årets resultat	-1 898 410	-114 629
Annen egenkapital 31.12	-436 832	1 461 578
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-436 832</b>	<b>1 461 578</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Annuitetslån i Handelsbanken 8398.71.94165

Annuitetslån - pr 31.12.20 3,10% rente - innfrielse 2045

Opprinnelig lånebeløp, 2020	5 500 000	
Avdrag 2020	-36 810	
<b>Saldo 31.12.20</b>		<b>5 463 190</b>

Kr. 4 668 854,- forfaller om mer enn 5 år.



## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Påløpte renter	7 867	0
Påløpte kostnader	24 388	0
<b>Sum</b>	<b>32 255</b>	<b>0</b>

## Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20	4 991 933
Kortsiktige fordringer 31.12.20	2 049 744
Kortsiktig gjeld 31.12.20	-2 015 320
<b>Arbeidskapital pr. 31.12.20</b>	<b>kr 5 026 357</b>
Budsjettert resultat 2021	-3 075 654
Beregnete avdrag langsiktig gjeld 2021	-149 205
<b>Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21</b>	<b>kr 1 801 498</b>



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Godthaab Park Boligsameie

Oslo, 9. juni 2021

13134 12177

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Jeg har revidert Godthaab Park Boligsameie' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 1.898.410. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

13

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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 øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. juni 2021

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor