



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 975 045  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PETERHOF BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ Niels Johan Molstad  
Peterhofveien 6  
1369 STABEKK

### 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: Niels Johan Molstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	905 000	888 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>905 000</b>	<b>888 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 801	34 801
Annen driftskostnad	4,5	1 391 049	781 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 425 850</b>	<b>816 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 850</b>	<b>71 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	8 903	14 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 903</b>	<b>14 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 903</b>	<b>14 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-511 947</b>	<b>86 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-511 947</b>	<b>86 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-511 947</b>	<b>86 220</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	-96 484	937
<b>Sum fordringer</b>		<b>-96 484</b>	<b>937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	466 400	756 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>466 400</b>	<b>756 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 916</b>	<b>757 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>370 216</b>	<b>758 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	223 712	735 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>223 712</b>	<b>735 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>223 712</b>	<b>735 659</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 004	11 245
Annen kortsiktig gjeld	10	72 500	11 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 504</b>	<b>22 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 504</b>	<b>22 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>370 216</b>	<b>758 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 975 045  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PETERHOF BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Niels Johan Molstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### 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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 996 975 045  
PETERHOF BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	905 000	888 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>905 000</b>	<b>888 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 801	34 801
Annen driftskostnad	4,5	1 391 049	781 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 425 850</b>	<b>816 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 850</b>	<b>71 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	8 903	14 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 903</b>	<b>14 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 903</b>	<b>14 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-511 947</b>	<b>86 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-511 947</b>	<b>86 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-511 947</b>	<b>86 220</b>



Organisasjonsnr: 996 975 045  
PETERHOF BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

7

-96 484

937

Sum fordringer

-96 484

937

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

8

466 400

756 768

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

466 400

756 768

Sum omløpsmidler

369 916

757 705

SUM EIENDELER

370 216

758 005

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

223 712

735 659

Sum opptjent egenkapital

223 712

735 659

Sum egenkapital

223 712

735 659

Sum langsiktig gjeld

0

0

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

74 004

11 245

Annen kortsiktig gjeld

10

72 500

11 101

Sum kortsiktig gjeld

146 504

22 346



Sum gjeld	146 504	22 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	370 216	758 005



Organisasjonsnr: 996 975 045  
PETERHOF BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**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

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Peterhof Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	900 000	888 000	900 000	966 000
Annen driftsinntekt	2	5 000	0	0	400 000
Sum driftsinntekter		905 000	888 000	900 000	1 366 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	34 801	34 801	34 801	34 801
Annen driftskostnad	4	699 363	642 387	658 500	751 500
Vedlikehold, innkjøp	5	691 686	138 819	433 000	321 000
Sum driftskostnader		1 425 850	816 006	1 126 301	1 107 301
Driftsresultat før finansposter		-520 850	71 994	-226 301	258 699
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	8 903	14 226	5 000	2 000
Sum finansposter		8 903	14 226	5 000	2 000
Årsresultat		-511 947	86 220	-221 301	260 699

Peterhof Boligsameie



**Balanse Peterhof Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	-96 484	937
Sum fordringer		-96 484	937
Bankinnskudd, kasse o.l	8	466 400	756 768
Sum omløpsmidler		369 916	757 705
Sum eiendeler		370 216	758 005

**Peterhof Boligsameie**



## Balanse Peterhof Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	9	494 822	494 822
Andre fond	9	-271 110	240 837
Sum egenkapital		223 712	735 659
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 004	11 245
Forskudd felleskostnader		72 500	11 100
Annen kortsiktig gjeld	10	0	1
Sum kortsiktig gjeld		146 504	22 346
Sum gjeld		146 504	22 346
Sum egenkapital og gjeld		370 216	758 005

Peterhof Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Niels Johan Molstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bosko Alvirovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Olav Teig  
Styremedlem

Peterhof Boligsameie



## Noter Peterhof Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	672 000	672 000	672 000	720 000
Vedlikeholdsfond	228 000	216 000	228 000	246 000
<b>Sum</b>	<b>900 000</b>	<b>888 000</b>	<b>900 000</b>	<b>966 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	0	0	0	400 000
Vedlikeholdsinnbetalinger	5 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	30 500	30 500	30 500	30 500
Arbeidsgiveravgift	4 301	4 301	4 301	4 301
<b>Sum</b>	<b>34 801</b>	<b>34 801</b>	<b>34 801</b>	<b>34 801</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 0



## Noter Peterhof Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	17 656	28 564	40 000	20 000
Veilys	9 016	8 827	12 000	11 000
Vann- og avløpsavgift	122 504	115 285	115 000	127 500
Feieavgift	6 714	6 463	6 200	8 000
Renovasjon	62 300	55 000	55 000	67 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	88 223	73 923	85 000	92 500
Forsikring	49 407	45 680	46 000	60 000
Forvaltning og revisjon	70 457	69 641	70 000	72 500
Innbetalingservice	772	972	1 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 200	1 200	1 200	1 500
Vaktmestertjeneste	211 719	185 925	169 000	225 000
Snøbrøyting/strøing/feing	0	3 750	0	0
Renhold	44 880	39 129	45 000	47 500
Utgifter v/styret	5 155	3 739	5 000	5 000
Rekvizita, porto, mm	1 046	1 012	1 500	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	613	1 000	1 000
Leie av lokale	5 000	500	1 000	5 000
Gebyr	2 036	1 664	2 000	2 000
Blomster/gaver	780	0	1 000	1 000
Diverse	-2	0	1 100	1 000
Sum	699 363	642 387	658 500	751 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3 951,-.

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	0	120 000	75 000
Materialer, redskap, verktøy	943	4 545	3 000	1 000
Tak	0	10 238	0	0
Oppganger/korridorer	0	65 000	0	10 000
Elektriker, materialer	6 558	3 123	0	0
El-bil anlegg	0	0	125 000	75 000
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	10 000
Grøntanlegg, fellesareal	0	55 813	25 000	50 000
Sand, pukk, salt	0	0	5 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	0	100 000
Diverse vedlikehold	684 186	100	150 000	0
Sum	691 686	138 819	433 000	321 000



Noter Peterhof Boligsameie

**Note 6 - Finansinntekt**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 798	8 320	5 000	2 000
Finansinntekt	6 105	5 906	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 903</b>	<b>14 226</b>	<b>5 000</b>	<b>2 000</b>



## Noter Peterhof Boligsameie

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	3 516	937
Fordring eiere	-100 000	0
<b>Sum</b>	<b>-96 484</b>	<b>937</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	466 400	756 768
<b>Sum</b>	<b>466 400</b>	<b>756 768</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	494 822	494 822
Sum vedlikeholdsfond	494 822	494 822
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	240 837	154 617
Fra årets resultat	-511 947	86 220
Sum andre fond/udekket tap	-271 110	240 837
Sum egenkapital	223 712	735 659

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	0	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1</b>



Noter Peterhof Boligsameie

**Note 11 - Disponible midler**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	735 359	649 139
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-511 947	86 220
Årets endring disponible midler	-511 947	86 220
Disponible midler 31.12	223 412	735 359



## Resultatregnskap Peterhof Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	900 000	888 000	900 000	966 000
Annen driftsinntekt	2	5 000	0	0	400 000
Sum driftsinntekter		905 000	888 000	900 000	1 366 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	34 801	34 801	34 801	34 801
Annen driftskostnad	4	699 363	642 387	658 500	751 500
Vedlikehold, innkjøp	5	691 686	138 819	433 000	321 000
Sum driftskostnader		1 425 850	816 006	1 126 301	1 107 301
Driftsresultat før finansposter		-520 850	71 994	-226 301	258 699
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	8 903	14 226	5 000	2 000
Sum finansposter		8 903	14 226	5 000	2 000
Årsresultat		-511 947	86 220	-221 301	260 699

Peterhof Boligsameie



## Balanse Peterhof Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	-96 484	937
Sum fordringer		-96 484	937
Bankinnskudd, kasse o.l	8	466 400	756 768
Sum omløpsmidler		369 916	757 705
Sum eiendeler		370 216	758 005

Peterhof Boligsameie



**Balanse Peterhof Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	9	494 822	494 822
Andre fond	9	-271 110	240 837
Sum egenkapital		223 712	735 659
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 004	11 245
Forskudd felleskostnader		72 500	11 100
Annen kortsiktig gjeld	10	0	1
Sum kortsiktig gjeld		146 504	22 346
Sum gjeld		146 504	22 346
Sum egenkapital og gjeld		370 216	758 005

Peterhof Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Niels Johan Molstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bosko Alvirovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Olav Teig  
Styremedlem

**Peterhof Boligsameie**



## Noter Peterhof Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	672 000	672 000	672 000	720 000
Vedlikeholdsfond	228 000	216 000	228 000	246 000
<b>Sum</b>	<b>900 000</b>	<b>888 000</b>	<b>900 000</b>	<b>966 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	0	0	0	400 000
Vedlikeholdsinnbetalinger	5 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	30 500	30 500	30 500	30 500
Arbeidsgiveravgift	4 301	4 301	4 301	4 301
<b>Sum</b>	<b>34 801</b>	<b>34 801</b>	<b>34 801</b>	<b>34 801</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 0



## Noter Peterhof Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	17 656	28 564	40 000	20 000
Veilys	9 016	8 827	12 000	11 000
Vann- og avløpsavgift	122 504	115 285	115 000	127 500
Feieavgift	6 714	6 463	6 200	8 000
Renovasjon	62 300	55 000	55 000	67 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	88 223	73 923	85 000	92 500
Forsikring	49 407	45 680	46 000	60 000
Forvaltning og revisjon	70 457	69 641	70 000	72 500
Innbetalingservice	772	972	1 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 200	1 200	1 200	1 500
Vaktmestertjeneste	211 719	185 925	169 000	225 000
Snøbrøyting/strøing/feing	0	3 750	0	0
Renhold	44 880	39 129	45 000	47 500
Utgifter v/styret	5 155	3 739	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	1 046	1 012	1 500	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	613	1 000	1 000
Leie av lokale	5 000	500	1 000	5 000
Gebyr	2 036	1 664	2 000	2 000
Blomster/gaver	780	0	1 000	1 000
Diverse	-2	0	1 100	1 000
Sum	699 363	642 387	658 500	751 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3 951,-.

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	0	120 000	75 000
Materialer, redskap, verktøy	943	4 545	3 000	1 000
Tak	0	10 238	0	0
Oppganger/korridorer	0	65 000	0	10 000
Elektriker, materialer	6 558	3 123	0	0
El-bil anlegg	0	0	125 000	75 000
Vedlikehold elektro	0	0	5 000	10 000
Grøntanlegg, fellesareal	0	55 813	25 000	50 000
Sand, pukk, salt	0	0	5 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	0	100 000
Diverse vedlikehold	684 186	100	150 000	0
Sum	691 686	138 819	433 000	321 000



Noter Peterhof Boligsameie

**Note 6 - Finansinntekt**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 798	8 320	5 000	2 000
Finansinntekt	6 105	5 906	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 903</b>	<b>14 226</b>	<b>5 000</b>	<b>2 000</b>



## Noter Peterhof Boligsameie

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	3 516	937
Fordring eiere	-100 000	0
<b>Sum</b>	<b>-96 484</b>	<b>937</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	466 400	756 768
<b>Sum</b>	<b>466 400</b>	<b>756 768</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	494 822	494 822
Sum vedlikeholdsfond	494 822	494 822
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	240 837	154 617
Fra årets resultat	-511 947	86 220
Sum andre fond/udekket tap	-271 110	240 837
<b>Sum egenkapital</b>	<b>223 712</b>	<b>735 659</b>

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	0	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1</b>



**Noter Peterhof Boligsameie**

**Note 11 - Disponible midler**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
Disponible midler per 01.01	735 359	649 139
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-511 947	86 220
Årets endring disponible midler	-511 947	86 220
Disponible midler 31.12	223 412	735 359

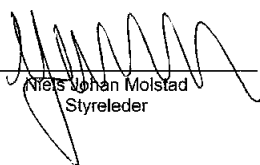


## Balanse Peterhof Boligsameie, 2020

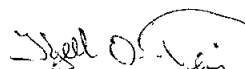
	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	9	494 822	494 822
Andre fond	9	-271 110	240 837
Sum egenkapital		223 712	735 659
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 004	11 245
Forskudd felleskostnader		72 500	11 100
Annen kortsiktig gjeld	10	0	1
Sum kortsiktig gjeld		146 504	22 346
Sum gjeld		146 504	22 346
Sum egenkapital og gjeld		370 216	758 005

Peterhof Boligsameie

Sted: Stabekk, dato: 23 mars 2021

  
Niels Lønan Moistad  
Styreleder

  
Bosko Alvirovic  
Styremedlem

  
Kjell Olav Teig  
Styremedlem

Peterhof Boligsameie



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Peterhof Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Peterhof Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 511 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Peterhof Boligsameie

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 12. april 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DV5IA-7ECTG-UAWXE-OKL13-C513X-WMZE4



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-12 16:35:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: DV5IA-7ECTG-UAWXE-OKL13-C5T3X-WMZE4

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>