



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 614 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborgeiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 894614722

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	978 048	924 613
Sum inntekter		978 048	924 613
Kostnader			
Lønnskostnad	4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 091 855	630 493
Sum kostnader		1 171 725	710 363
Driftsresultat		-193 677	214 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	14 503	15 904
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	70 037	63 077
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-55 534	-47 173
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-249 211	167 077
Totalresultat		-249 211	167 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-249 211	167 077
Sum overføringer og disponeringer		-249 211	167 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	243 841	200 224
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	485 431	333 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 431	333 834
Sum omløpsmidler		729 272	534 058
SUM EIENDELER		729 272	534 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 316 771	-1 067 560
Sum opptjent egenkapital		-1 316 771	-1 067 560
Sum egenkapital	15	-1 316 771	-1 067 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 871 193	1 440 379
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 871 193	1 440 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 566	129 043
Annen kortsiktig gjeld	17	10 283	32 197
Sum kortsiktig gjeld		174 850	161 240
Sum gjeld		2 046 043	1 601 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		729 272	534 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 739003

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 614 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborgeiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 894 614 722
EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	978 048	924 613
Sum inntekter		978 048	924 613
Kostnader			
Lønnskostnad	4	79 870	79 870
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 091 855	630 493
Sum kostnader		1 171 725	710 363
Driftsresultat		-193 677	214 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	14 503	15 904
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	70 037	63 077
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-55 534	-47 173
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-249 211	167 077
Totalresultat		-249 211	167 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-249 211	167 077
Sum overføringer og disponeringer		-249 211	167 077



Organisasjonsnr: 894 614 722
EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	243 841	200 224
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	485 431	333 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 431	333 834
Sum omløpsmidler		729 272	534 058
SUM EIENDELER		729 272	534 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 316 771	-1 067 560
Sum opptjent egenkapital		-1 316 771	-1 067 560



Sum egenkapital	15	-1 316 771	-1 067 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 871 193	1 440 379
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 871 193	1 440 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 566	129 043
Annen kortsiktig gjeld	17	10 283	32 197
Sum kortsiktig gjeld		174 850	161 240
Sum gjeld		2 046 043	1 601 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		729 272	534 058



Organisasjonsnr: 894 614 722
EIERSEKSJONSSAMEIET
KJØLBERGGATEN 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 lignedes 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 seksjonseiere 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>
	9870.00	9870.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79870.00	79870.00

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

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6608.00	6489.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6608.00	6489.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

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

Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17

Tid: tirsdag 20.04.2021, kl. 20:00

Sted: Digitalt møte



Hammersborg
Eiendomsforvaltning



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17

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

Tid: tirsdag 20.04.2021, kl. 20:00

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Alle som skal delta må sende en bekreftelse per e-post til nexteby@hbef.no innen tirsdag 20.04.2021 kl. 12.00. Deltagere vil deretter motta en link på e-post for å delta.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til et av styrets medlemmer, eller en annen seksjonseier. Fullmakt kan sendes til nexteby@hbef.no. Frist for å avgi fullmakt er 20.04.2021 kl. 12.00.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av protokollvitne
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsoppgjøret

3. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

4. Innmeldte saker

5. Valg

Oslo, 12.04.2021

Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17

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: Årsoppgjøret

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

2.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

2.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 3: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 71.000, -
Revisor honoreres iht. revisjonsavtale.

Sak 4: Andre saker

4.1 Kjellermur – innmeldt av Sidsel Ryen

Jeg vil gjerne at dere tar opp reparasjon av kjellermuren utenfor min leilighet. Den er i veldig dårlig forfatning og fyller kjellerdelen av leiligheten med veldig mye fukt.

4.2 Rehabilitering/vedlikehold fasade – innmeldt av Wenche Mora

4.3 Rehabilitering/vedlikehold indre oppganger (trapp, vegger, tak, trappegelender)– innmeldt av Wenche Mora

4.4 Innkjøp av ny port – innmeldt av Wenche Mora

4.5 Beplantning bakgård (gress)– innmeldt av Wenche Mora



4.6 Vedlikehold av grunnmur og fasade, samt oppgangene – innmeldt av styret

Forslag til vedtak: eiermøtet ber det nye styret hente inn tilbud på arbeidet og forslag til finansiering før sommeren og at det innkalles til nytt eiermøte for å vedta dette senest 1.8.

Sak 5: Valg

Hele styret står på valg (velges for 1 år).

5.1 Valg av styreleder

5.2 Valg av styremedlemmer

5.3 Valg av ett varamedlem



Resultatregnskap 2020

Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17
av Hammersborgeiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	894 048	848 113	848 000	894 000
Andre leieinntekter	3	84 000	76 500	84 000	84 000
Sum driftsinntekter		978 048	924 613	932 000	978 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	79 870	79 870	80 000	81 000
Revisjonshonorar	5	6 608	6 489	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		51 308	49 496	53 000	54 000
Andre honorarer		4 375	0	0	0
Forsikringspremier		108 942	97 039	109 000	120 000
Energikostnader		39 362	58 186	60 000	60 000
Kommunale avgifter	6	186 270	174 156	174 000	185 000
Andre driftskostn. eiendom	7	540 576	199 849	192 000	196 000
Driftskostnader administrasjon	8	8 403	8 320	7 000	8 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	137 789	30 275	143 000	143 000
Andre kostnader	10	8 222	6 683	10 000	12 000
Sum driftskostnader		1 171 725	710 363	835 000	866 000
Driftsresultat		-193 677	214 250	97 000	112 000
Finansinntekter	11	14 503	15 904	14 000	14 000
Finanskostnader	12	70 037	63 077	64 000	50 000
Resultat av finansposter		-55 534	-47 173	-50 000	-36 000
Årsresultat		-249 211	167 077	47 000	76 000



Balanse pr. 31.12.2020

Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17
av Hammersborgeiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	243 841	200 224
Bankinnskudd og kontanter	14	485 431	333 834
Sum omløpsmidler		729 272	534 058
Sum eiendeler		729 272	534 058
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-1 067 560	-1 067 560
Årets resultat		-249 211	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-1 316 771	-1 067 560
Langsiktig gjeld			
Lån		1 871 193	1 440 379
Sum langsiktig gjeld 16		1 871 193	1 440 379
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		2 690	24 810
Påløpte rentekostnader		4 049	2 178
Leverandørgjeld		164 566	129 043
Annen kortsiktig gjeld	17	3 544	5 209
Sum kortsiktig gjeld		174 850	161 240
Sum gjeld		2 046 043	1 601 619
Sum egenkapital og gjeld		729 272	534 058

OSLO, 7. april 2021
Styret for Eierseksjonssameiet Kjølberggaten 17

Kristine Sevik
Styrets leder

Per Horn Hustad
Styremedlem

Lina Hovden Utkilen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere 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	894 048	848 113
Sum fellesutgifter	894 048	848 113

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	84 000	76 500
Sum andre leieinntekter	84 000	76 500

Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Styre- og møtehonorerar	70 000	70 000
Sum lønnskostnader	79 870	79 870



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

Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 608	6 489
Sum revisjonshonorar	6 608	6 489

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Renovasjonsavgift	109 490	104 675
Vannavgift	76 780	69 481
Sum kommunal avgifter	186 270	174 156

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	747	0
Brannalarm	5 795	5 693
Containerleie/-tømming	6 406	9 593
Dugnad, kostnader	0	3 901
Kabel-tv/internett	81 957	80 484
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	486
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	8 423	2 922
Skadedyrtryddelse	330 879	4 240
Snøbrøyting og strøing	0	10 000
Tilleggstjenester vaktmester	29 120	5 281
Vaktmestertjeneste, fast	77 250	77 250
Sum andre driftskostnader eiendom	540 576	199 849

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 987	4 671
IT kostnader	3 246	3 509
Porto	170	140
Sum driftskostnader administrasjon	8 403	8 320

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Egenandel forsikring	0	20 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	5 914	6 650
Vedlikehold og rep. bygning	131 875	3 625
Sum reparasjoner og vedlikehold	137 789	30 275



Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	-1	0
Bank og kortgebyr	7 767	5 930
Kostnader gen.fors/årsmøter	456	757
Øre-/kroneavrunding	0	-3
Sum andre kostnader	8 222	6 683

Note 11 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	13 108	12 736
Renteinntekter av bankinnskudd	1 107	2 644
Renter kundefordringer	288	524
Sum finansinntekter	14 503	15 904

Note 12 Finanskostnad

	2020	2019
Rentekostnader lån	31 103	63 077
Rentekostnader lån 02705	38 934	0
Sum finanskostnader	70 037	63 077

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	11 421	-18 905
Kunderestanse	2 690	24 810
Kundefordringer	14 111	5 905
Andre periodiseringer	7 083	3 417
Leverandører - til gode	10 747	0
Periodisering forsikring	128 551	108 946
Periodisering kabel TV	83 349	81 957
Andre kortsiktige fordringer	229 730	194 320
Sum kortsiktige fordringer	243 841	200 224

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd - 33875	485 290	333 675
Bankinnskudd DNB - 79601	140	0
Bankinnskudd for skattetrekk	0	158
Sum kontanter og bankinnskudd	485 431	333 834

Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-1 067 560	-1 067 560
Sum egenkapital 01.01	-1 067 560	-1 067 560
Årets resultat	-249 211	0
Sum egenkapital 31.12	-1 316 771	-1 067 560

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 16 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
DNB Lån 02705	1 871 193	0
Lån	0	1 440 379
Sum langsiktig gjeld	1 871 193	1 440 379

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 1 492 780,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er DNB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,30% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2040.

Lån i Handelsbanken - 52195 er innfridd i 2020.

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	3 544	5 209
Sum annen kortsiktig gjeld	3 544	5 209



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Eierselskjonssamelet Kjøilberggallen 17

Frøstau Brygge 1 0232 Oslo
Postboks 944, 012 Oslo
Org.nr. 98236368 MVA

T +47 22 1142 00
F +47 22 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Utalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert samelet Eierselskjonssamelet Kjøilberggallen 17's årsregnskap som viser et underskudd på kr 249 211. Årsregnskapet består av balansen per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktigste regnskapsprinsipper.

Eller vår mening er det medfølgende årsregnskapet er pålit i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av samelets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dette resultatet for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapelovens regler og god regnskapsdikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsdikk 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 samelet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Eller vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for all det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapelovens regler og god regnskapsdikk 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 samelets øvrige til fortsett drift og opplyse om forhold av betydning for fortsett drift. Forutsetningen om fortsett drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avsluttet.

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 gi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utenri i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsdikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avsløke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkelte eller i samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For yderligere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter viser det til <https://revisorsentralen.no/revisjonsberetning/>.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ALICE TAX CONSULTING

ALICE TAX CONSULTING AS
Kjøilberggallen 17
0232 Oslo
Org. nr. 98236368 MVA



Revisors beretning 2020 for Eierskjsjenssamet Kjelberggaten
17

Utalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonalt standard for attestasjonsoppdrag ISA E 3000 Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversikkelig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Oslo, 9. april 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statuselektronisk revisor
(elektronisk signert)



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**

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

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

