



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 728 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 004 713	737 500
Annen driftsinntekt	4	2 721 740	53 700
Sum inntekter		4 726 453	791 200
Kostnader			
Lønnskostnad	5	71 883	
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	5 055 762	543 661
Sum kostnader		5 127 645	543 661
Driftsresultat		-401 192	247 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	14 594	2 957
Sum finansinntekter		14 594	2 957
Annen finanskostnad	14	5 542	
Sum finanskostnader		5 542	0
Netto finans		9 052	2 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-392 140	250 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		-392 140	250 496
Årsresultat		-392 140	250 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-392 140	250 496
Sum overføringer og disponeringer		-392 140	250 496



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	15	93 340	186 103
Sum fordringer		93 340	186 103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	548 760	287 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 760	287 792
Sum omløpsmidler		642 100	473 895
SUM EIENDELER		642 100	473 895

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		-141 644	250 496
Sum opptjent egenkapital		-141 644	250 496
Sum egenkapital	17	-141 644	250 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		640 015	
Sum annen langsiktig gjeld		640 015	0
Sum langsiktig gjeld	18	640 015	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 654	174 453
Annen kortsiktig gjeld	19	63 076	48 946
Sum kortsiktig gjeld		143 730	223 399
Sum gjeld		783 745	223 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		642 101	473 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 591330

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 728 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o styreleder Ruth Heidi Pedersen
Biterudveien 78
1383 ASKER

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: 16.03.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 923 728 392
BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 004 713	737 500
Annen driftsinntekt	4	2 721 740	53 700
Sum inntekter		4 726 453	791 200
Kostnader			
Lønnskostnad	5	71 883	
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 055 762	543 661
Sum kostnader		5 127 645	543 661
Driftsresultat		-401 192	247 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	14 594	2 957
Sum finansinntekter		14 594	2 957
Annen finanskostnad	14	5 542	
Sum finanskostnader		5 542	0
Netto finans		9 052	2 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-392 140	250 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		-392 140	250 496
Årsresultat		-392 140	250 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-392 140	250 496
Sum overføringer og disponeringer		-392 140	250 496



Organisasjonsnr: 923 728 392
BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

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	15	93 340	186 103
Sum fordringer		93 340	186 103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	16	548 760	287 792
		548 760	287 792
Sum omløpsmidler		642 100	473 895
SUM EIENDELER		642 100	473 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-141 644	250 496
Sum opptjent egenkapital		-141 644	250 496



Sum egenkapital	17	-141 644	250 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		640 015	
Sum annen langsiktig gjeld		640 015	0
Sum langsiktig gjeld	18	640 015	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 654	174 453
Annen kortsiktig gjeld	19	63 076	48 946
Sum kortsiktig gjeld		143 730	223 399
Sum gjeld		783 745	223 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		642 101	473 895



Organisasjonsnr: 923 728 392
BITERUDHAGEN EIERSEKSJONSSAMEIE

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 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>
	8883.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71883.00	

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

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7643.00	10986.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7643.00	10986.00

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



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 lignede 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	844 668	447 860
Garasjeleie- og parkering	142 400	81 200
Innkrevning av kapital	937 005	0
Oppstartkapital	0	185 760
Sum fellesutgifter	1 924 073	714 820

Note 3 andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	80 640	22 680
Sum andre leieinntekter	80 640	22 680



Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	60 490	161 050
Ekstraordinære inntekter	2 661 250	0
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	-161 050
Sum andre inntekter	2 721 740	0

Ekstraordinære inntekter knytter seg til erstatning i forbindelse med manglende overflatebehandling av boligenes utvendige kledning. Sameiet har fått tilkjent kr 2 661 250 som et fullt og endelig oppgjør vedrørende overflatebehandling av boligenes utvendig kledning.

Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 883	0
Styre- og møtehonorer	63 000	0
Sum lønnskostnader	71 883	0

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

Note 6 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	7 643	10 986
Sum revisjonshonorar	7 643	10 986

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre honorar

	2020	2019
Andre tjenester/honorarer	0	2 250
Juridisk honorar (BDA)	0	16 988
Juridisk honorar andre	53 565	60 313
Teknisk honorar	38 045	43 376
Sum andre honorar	91 610	122 927

Note 8 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	4 644	0
Renovasjonsavgift	121 747	62 487
Sum kommunal avgifter	126 391	62 487

Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	21 717	0
Brannalarm	8 977	0
Containerleie/-tømming	4 143	0
Dugnad, kostnader	570	0
Kabel-tv/internett	84 577	47 040
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	16 347	25 567
Snøbrøyting og strøing	0	1 144
Vaktmestertjeneste, fast	80 145	13 000
Verktøy og redskaper	1 518	0
Sum andre driftskostnader eiendom	217 994	86 751

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

	2020	2019
Datakommunikasjon	299	545
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	8 788	0
Ikke fradragsberettigede gaver	881	0
IT kostnader	2 609	963
Porto	170	40
Sum driftskostnader administrasjon	12 747	1 548

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	938
Egenandel forsikring	2 750	0
El-bil lading	-23 175	53 700
Elektrikerarbeid	25 148	0
Garasjeport/inngangsdører	27 074	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 921	0
Malerarbeid	3 236 258	0
Rørleggerarbeid	7 250	0
Vedlikehold og rep. bygning	989 243	0
Ventilasjonsanlegg	4 644	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	4 272 113	54 638

Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	-1	4
Bank og kortgebyr	7 525	6 125
Kostnader gen.fors/årsmøter	873	0
Møtekostnad for styret	0	561
Sum andre kostnader	8 397	6 690

Note 13 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	11 440	0
Renteinntekter av bankinnskudd	2 763	2 686
Renter kundefordringer	391	271
Sum finansinntekter	14 594	2 957

Note 14 Finanskostnad

	2020	2019
Rentekostnader 96621	5 542	0
Sum finanskostnader	5 542	0

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-23 541	135 892
Kunderestanse	45 551	9 088
Kundefordringer	22 010	144 980
Andre periodiseringer	0	299
Periodisering forsikring	49 211	34 104
Periodisering kabel TV	7 077	6 720
Påløpt inntekt	15 042	0
Andre kortsiktige fordringer	71 330	41 123
Sum kortsiktige fordringer	93 340	186 103

**Note 16 Kontanter og bankinnskudd**

	2020	2019
Bankinnskudd	548 728	287 792
Bankinnskudd for skattetrekk	32	0
Sum kontanter og bankinnskudd	548 760	287 792

Note 17 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	250 496	250 496
Sum egenkapital 01.01	250 496	250 496
Årets resultat	-392 140	0
Sum egenkapital 31.12	-141 644	250 496

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.

Note 18 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Handelsbanken 96621	640 015	0
Sum langsiktig gjeld	640 015	0

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,4% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2025.

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	17 406	39 858
Sum annen kortsiktig gjeld	17 406	39 858



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Biterudhagen Eierseksjonssameie

Tillitsvalgte

På årsmøte 19.03.2020, 2019 fikk styret følgende styresammensetning;

Ruth Heidi Pedersen.	styreleder	- til 2021
Hedda Bull-Hansen Sarhan	styremedlem	-til 2021, styreleders stedfortreder
Martin Skutholm.....	styremedlem	- til 2021
Ole Henrik Nygaard	styremedlem	-til 2022
Anders Kampsæter.....	varamedlem	- til 2021
Ben Henning Lofstad	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 2 kvinner og 4 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge.

Vaktmestertjenester utføres av Bygårdsservice.

Brøytetjenester utføres av Bygårdsservice.

Beskjæring av busker og trær samt vedlikehold av naturområder utføres av Roy Wolla.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Biterudveien 20 – 84 partall, samt Biterudveien 51a-51d i Asker kommune med gnr. 1, bnr. 460. Bygningene og garasjeanlegget er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt 11 styremøter og 10 arbeidsmøter.

Det har til sammen vært gjennomført ca 15 befaringer sammen med utbygger, takstmann og leverandører. Det har vært gjennomført 1 møte med utbygger. Videre har det vært avholdt 1 ekstraordinært årsmøte med saker som ble utsatt fra ordinært årsmøtet som følge av koronarestreksjoner.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- 1 årsbefaring fellesanlegg; utomhus, garasjeanlegg og bygninger
- Reklamasjoner på vegne av sameiet
- Korrespondanse med advokat Aasebø vedrørende mangelssaker for fellesarealer.
- Sameier har fått medhold fra Asker kommune, gjennom tilsynssak, i at arealet mot bekken skal utbedres
- Takstmann har vært engasjert i forbindelse med 1 års befaringene og mangelssakene i garasjeanlegget

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle fasadene ble beiset i løpet av sommerhalvåret
- Det er gjennomført en dugnad
- HMS: Testing av brannstignene ble gjennomført på dugnaden, det er etablert depot for strøsand
- Wifi og kameraovervåking er etablert i garasjen
- Det er satt opp p-forbud-skilt ved bommen og skilt for gatetun og farstgrense 10km/t ved innkjøring på G/S-vegen
- Det er gjennomført opplæring på Aiwell-snøsmeltesystemet på takterrasser og takrenner
- Det er etablert smekklås på dørene til garasjen
- Styret har bistått i byggesøknad om overbygg over inngangsdører – søknaden er innvilget av Asker kommune
- Anskaffelse av vannsuger til garasjen
- Etablert depot for gjødsel

Det har vært 3 overdragelser i perioden.

Virksomhetens art

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

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 392 140. Dette grunnet planlagt betydelig vedlikeholdsprosjekt gjennom året som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Styret har gjennomført innkreving av kapital, og har også gjennomført låneopptak for å dekke inn negativ egenkapital.

Resultatregnskapet ellers har stort sett vært iht. budsjetter. Det er registrert noe lavere kostnader enn budsjettert på forsikringspremie, kommunal avgifter og driftskostnader eiendom, mens sameiet har hatt noe høyere kostnader på forretningsfører, honorarer (advokat og takstmann) og energikostnader.

For øvrig vises det til regnskapet med noter.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Dokumentet er elektronisk signert



Asker, 3/3-2021

Ruth Heidi Pedersen
Styreleder

Hedda Bull-Hansen Sarhan
Styremedlem

Martin Skutholm
Styremedlem

Ole Henrik Nygaard
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert




Styrets årsbere...

Name
Nygaard, Ole Henrik

Date
2021-03-04


Identification

 **Nygaard, Ole Henrik**

Name
Pedersen, Ruth Heidi

Date
2021-03-04

Identification

 **Pedersen, Ruth Heidi**

Name
Skutholm Jr., Martin

Date
2021-03-04

Identification

 **Skutholm Jr., Martin**

Name
Sarhan, Hedda Bull-Hansen

Date
2021-03-04

Identification

 **Sarhan, Hedda Bull-Hansen**



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 Biterudhagen Eierseksjonssameie

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Biterudhagen Eierseksjonssameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 392 140. 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.

Penneo DokumentID: DVWYQ-EEBOE-238E6-LPOME-ITN8C-7YHCC



Revisors beretning 2020 for Biterudhagen Eierseksjonssameie

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, 8. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-03-08 13:33:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: DVVYQ-EEBOE-LP0ME-ITN8C-7YHCC

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>