



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 096 017  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVERRES GATE 10  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Gina Marie Holth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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>			
Annen driftsinntekt	1	1 960 110	1 214 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 960 109</b>	<b>1 214 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6	4 951 282	974 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 006 332</b>	<b>1 031 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 046 223</b>	<b>183 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	24	2 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24</b>	<b>2 559</b>
Annen rentekostnad	8	151 346	96 978
Annen finanskostnad	9	17 959	17 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-133 363</b>	<b>-77 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 281</b>	<b>-111 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 215 503</b>	<b>71 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 215 503</b>	<b>71 700</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-3 179 586</b>	<b>106 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 512	19 612
Andre fordringer	12	94 019	93 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 531</b>	<b>113 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 371	211 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 371</b>	<b>211 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 901</b>	<b>324 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 901</b>	<b>324 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-5 245 272	-2 065 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 245 272</b>	<b>-2 065 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-5 245 271</b>	<b>-2 065 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 433 044	2 314 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 433 044</b>	<b>2 314 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 433 044</b>	<b>2 314 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 305	58 688
Annen kortsiktig gjeld		20 823	17 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 128</b>	<b>76 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 527 172</b>	<b>2 390 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 901</b>	<b>324 594</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 258632

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 096 017  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVERRER GATE 10  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Gina Marie Holth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### 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, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 996 096 017  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVERRES GATE 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 960 110	1 214 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 960 109</b>	<b>1 214 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	4 951 282	974 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 006 332</b>	<b>1 031 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 046 223</b>	<b>183 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	24	2 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24</b>	<b>2 559</b>
Annen rentekostnad	8	151 346	96 978
Annen finanskostnad	9	17 959	17 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-133 363</b>	<b>-77 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 281</b>	<b>-111 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 215 503</b>	<b>71 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 215 503</b>	<b>71 700</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-3 179 586</b>	<b>106 405</b>



Organisasjonsnr: 996 096 017  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVERRER GATE 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 512	19 612
Andre fordringer	12	94 019	93 492
Sum fordringer		100 531	113 104
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 371	211 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 371	211 490
Sum omløpsmidler		281 901	324 594
SUM EIENDELER		281 901	324 594
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-5 245 272	-2 065 686
Sum opptjent egenkapital		-5 245 272	-2 065 686
Sum egenkapital	13	-5 245 271	-2 065 686
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 433 044	2 314 150
Sum annen langsiktig gjeld		5 433 044	2 314 150
Sum langsiktig gjeld		5 433 044	2 314 150
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 305	58 688



Annen kortsiktig gjeld	20 823	17 441
Sum kortsiktig gjeld	94 128	76 129
Sum gjeld	5 527 172	2 390 280
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>281 901</b>	<b>324 594</b>



Organisasjonsnr: 996 096 017  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVERRES GATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

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



## Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 399 923	1 214 712	1 310 126	1 531 196
<b>Sum</b>		<b>1 399 923</b>	<b>1 214 712</b>	<b>1 310 126</b>	<b>1 531 196</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger		560 187	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>560 187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>1 960 109</b>	<b>1 214 712</b>	<b>1 310 126</b>	<b>1 531 196</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	55 299	53 601	56 500	56 800
Lønn og honorarer	3	55 050	57 050	57 050	57 050
Vedlikehold	4	4 019 882	139 917	134 504	176 100
Eksterne tjenester	5	110 526	56 024	62 500	70 000
Kabel-tv og bredbånd		136 517	134 064	137 000	140 000
Forsikring		145 550	131 374	134 500	150 000
Kommunale avgifter		268 729	241 051	266 050	279 165
Brensel og strøm		63 664	78 238	85 000	80 000
Andre driftsutgifter	6	151 115	137 102	140 600	140 600
Tap på krav		0	2 820	0	0
<b>Sum</b>		<b>5 006 332</b>	<b>1 031 240</b>	<b>1 073 704</b>	<b>1 149 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 046 223</b>	<b>183 472</b>	<b>236 422</b>	<b>381 481</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	24	2 559	0	0
Rentekostnad	8	151 346	96 978	98 442	170 585
Andre finansposter	9	17 959	17 352	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-133 363</b>	<b>-77 067</b>	<b>-98 442</b>	<b>-170 585</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-3 179 586</b>	<b>106 405</b>	<b>137 980</b>	<b>210 896</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		3 118 893	-123 100	-125 444	-205 971
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-60 692</b>	<b>-16 694</b>	<b>12 536</b>	<b>4 925</b>

613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 512	19 097
Andre leierestanser		0	515
Til gode av forretningsfører		-1	195
Forskuddsbetalte kostnader	12	85 485	84 505
Andre fordringer		8 535	8 792
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		181 371	211 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 901</b>	<b>324 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 901</b>	<b>324 594</b>

613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



## Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-2 065 686	-2 172 091
Årets resultat	10	-3 179 586	106 405
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-5 245 271</b>	<b>-2 065 686</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	5 433 044	2 314 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 433 044</b>	<b>2 314 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 873	9 185
Gjeld til forvaltningsklient		0	-392
Leverandørgjeld		73 305	58 688
Påløpne renter		950	8 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 128</b>	<b>76 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 527 172</b>	<b>2 390 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 901</b>	<b>324 594</b>

Oslo 31.12.20

Styret i Eierseksjonssameiet Sverres gate 10

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

\_\_\_\_\_  
Gina Marie Holth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tiril Seppola Reed  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Kogler  
Styremedlem

**613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



## Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid. Slik innfrielse i et sameie er ikke pantelikret.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	883 476	793 008	883 440	901 440
3607 Renter og avdrag	277 969	217 104	223 886	0
3612 Inntekt kabel-tv	142 800	142 800	142 800	142 800
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	580	0	0	170 585
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	-2	0	0	205 971
3645 Inntekter parkeringsplasser	95 100	61 800	60 000	110 400
<b>Sum</b>	<b>1 399 923</b>	<b>1 214 712</b>	<b>1 310 126</b>	<b>1 531 196</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	9 847	9 313	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	43 968	42 804	45 000	45 300
Annen regnskapsførsel	1 484	1 484	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>55 299</b>	<b>53 601</b>	<b>56 500</b>	<b>56 800</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10 Orgnr: 996096017

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



## Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	5 050	7 050	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>55 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6603 Vedlikehold fasade	3 756 250	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	8 556	12 506	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	84 527	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	58 014	0	0	0
6610 Vedlikehold heis	0	5 507	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	10 000	50 000
6616 Vedlikehold fellesareal	93 504	91 824	93 504	95 100
6626 Vedlikehold ventilasjon	19 031	20 081	21 000	21 000
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>4 019 882</b>	<b>139 917</b>	<b>134 504</b>	<b>176 100</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	12 500	0	0	0
6720 Juridisk rådgivning	5 751	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	16 875	0	0	0
6761 Renholdstjenester	75 400	51 878	54 500	65 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	807	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	3 339	5 000	5 000
6764 Parkeringstjeneste	0	0	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>110 526</b>	<b>56 024</b>	<b>62 500</b>	<b>70 000</b>

Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10 Orgnr: 996096017

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



## Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	7 600	7 380	7 600	7 600
6825 Kopiering	992	736	0	0
6940 Porto	1 504	1 873	0	0
7120 Parkeringsleie	108 000	108 000	108 000	108 000
7720 Møtekostnader	0	1 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 799	3 680	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	1 586	0	0
7789 Drift heis	14 007	7 914	15 000	15 000
7790 Andre driftskostnader	210	1 343	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	357	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	1 437	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	13 377	0	0	0
7797 Annonser	249	633	0	0
<b>Sum</b>	<b>151 115</b>	<b>137 102</b>	<b>140 600</b>	<b>140 600</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	539	1 625	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-515	934	0	0
<b>Sum</b>	<b>24</b>	<b>2 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8145 Lån 12130583405	43 607	96 978	98 442	0
8146 Lånenr 1636.20.84168	107 739	0	0	170 585
<b>Sum</b>	<b>151 346</b>	<b>96 978</b>	<b>98 442</b>	<b>170 585</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	17 959	17 352	0	0
<b>Sum</b>	<b>17 959</b>	<b>17 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10 Orgnr: 996096017

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



**Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10**

**Note 10 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>248 465</b>	<b>265 159</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-3 179 586	106 405
Avdrag langsiktig lån	3 118 893	-123 100
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-60 692</b>	<b>-16 694</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>187 773</b>	<b>248 465</b>

**Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10 Orgnr: 996096017**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



## Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10

### Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362084168	12130583405
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	3.20 %	3.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040	18.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	6 100 000	3 514 040
Lånesaldo 01.01:	0	2 314 150
Avdrag i perioden:	666 956	2 314 150
Opptak i perioden:	6 100 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 433 044	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 158 361	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	560 187	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	5 220	0
Andelssaldo 31.12:	554 967	0
Sum pantegjeld for lån:	5 988 011	0

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362084168	1	458 451	458 451
	2	361 935	723 870
	4	209 118	836 472
	3	193 032	579 096
	1	189 010	189 010
	3	184 989	554 967
	8	180 967	1 447 736
	4	160 860	643 440

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362084168 har første avdrag 30.03.2021 med kr 49 342	1	458 451	1 443
	2	361 935	1 140
	3	209 118	658
	3	193 032	608
	1	189 010	595
	3	184 989	582
	8	180 967	570
	4	160 860	506
	1	209 118	0

Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10 Orgnr: 996096017

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



**Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10**

**Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	85 485	84 505
<b>Sum</b>	<b>85 485</b>	<b>84 505</b>

**Note 13 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

**Noter 613 Eierseksjonssameiet Sverres gate 10 Orgnr: 996096017**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sverres gate 10

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Sverres gate 10 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.179.586. 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 resultat 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20  
Internasjonal forbindelse:  
  
INDEPENDENT MEMBER



### *Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsføreren (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 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 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 øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

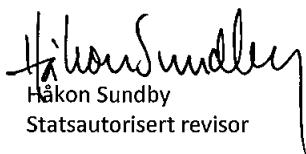
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### *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, 9. april 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor