



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 488 333
Organisasjonsform:	Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HEGGEN OG PILENS GARASJEANLEGG
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Audun Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 319 238	1 153 966
Sum inntekter		1 319 238	1 153 966
Kostnader			
Lønnskostnad	2	107 825	104 972
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	637 206	857 264
Sum kostnader		745 030	962 235
Driftsresultat		574 208	191 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 002	6 685
Sum finansinntekter		16 002	6 685
Netto finans		-16 002	-6 685
Ordinært resultat før skattekostnad		590 209	198 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		590 209	198 415
Årsresultat		590 209	198 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		590 209	198 416
Sum overføringer og disponeringer		590 209	198 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 023 705	4 023 705
Sum varige driftsmidler		4 023 705	4 023 705
Sum anleggsmidler		4 023 705	4 023 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 508	47 784
Andre fordringer	11	34 097	32 478
Sum fordringer		135 605	80 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 020	859 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 020	859 661
Sum omløpsmidler		1 529 625	939 923
SUM EIENDELER		5 553 330	4 963 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 492 119	4 901 910
Sum opptjent egenkapital		5 492 119	4 901 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	13	5 492 119	4 901 910
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 905	52 452
Annen kortsiktig gjeld	12	28 306	9 266
Sum kortsiktig gjeld		61 211	61 718
Sum gjeld		61 211	61 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 553 330	4 963 628



Arsregnskap 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	878 205	679 789
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	590 209	198 416
B. Endring arbeidskapital	590 209	198 416
C. Arbeidskapital	1 468 414	878 205
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 529 625	939 923
Kortsiktig gjeld	-61 211	-61 718
C. Arbeidskapital	1 468 414	878 205

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 319 238	1 153 966	1 120 000	1 328 000
Sum leieinntekt		1 319 238	1 153 966	1 120 000	1 328 000
Sum inntekt		1 319 238	1 153 966	1 120 000	1 328 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	76 825	74 972	75 000	75 000
Styreonorar	2	31 000	30 000	31 000	31 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	262 985	267 912	290 000	300 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	200 000	221 580	225 000	225 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	15 698	15 698	10 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	6	36 225	235 353	369 000	550 000
Revisjonshonorar	7	8 874	8 705	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		72 279	70 344	72 000	74 000
Andre honorar	8	819	794	1 000	1 000
Forsikringer		28 647	27 269	28 000	32 000
Andre kostnader	9	11 679	9 609	10 000	10 000
Sum kostnad		745 030	962 235	1 120 000	1 328 000
Driftsresultat		574 208	191 731	0	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 002	6 685	0	0
Netto finansposter		-16 002	-6 685	0	0
Årsresultat		590 209	198 416	0	0
Overført sameiekapital		590 209	198 416	0	0
SUM OVERFØRINGER		590 209	198 416	0	0



Balanse 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	485 000	485 000
Garasjer	10	3 538 705	3 538 705
Sum anleggsmidler		4 023 705	4 023 705
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 080	23 078
Kundefordringer		93 428	24 706
Andre kortsiktige fordringer	11	2 011	3 831
Forskuddsbetalte kostnader		32 086	28 647
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 394 020	859 661
Sum omløpsmidler		1 529 625	939 923
SUM EIENDELER		5 553 330	4 963 628



Balanse 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 492 119	4 901 910
Sum opptjent egenkapital		5 492 119	4 901 910
Sum egenkapital	13	5 492 119	4 901 910
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 030	9 266
Leverandørgjeld		32 905	52 452
Annen kortsiktig gjeld	12	26 276	0
Sum kortsiktig gjeld		61 211	61 718
Sum gjeld		61 211	61 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 553 330	4 963 628

Sted: _____

Dato: _____

Audun Holand
Styreleder_____
Hans Fredrik Amberg
Nestleder_____
Per Røymer Larsen
Styremedlem_____
Britt Jakobsen
Styremedlem_____
Jarle Tamburstuen Slåen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3609 Leie parkering	1 225 810	1 129 260
3618 Leietillegg strøm	93 428	24 706
Sum	1 319 238	1 153 966

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5360 Honorarer fra lønssystemet	63 500	62 000
5400 Arbeidsgiveravgift	13 325	12 972
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	31 000	30 000
Sum	107 825	104 972

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	262 985	267 912
Sum	262 985	267 912

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	200 000	200 000
6391 Snømåking/strøing	0	21 580
Sum	200 000	221 580

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 698	15 698
Sum	15 698	15 698



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	223 250
6648 Vedlikehold dører og porter	36 225	12 103
Sum	36 225	235 353

Note 7 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	8 874	8 705
Sum	8 874	8 705

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	819	794
Sum	819	794

Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	954	936
7772 Omkostninger inkasso	4 813	4 698
7773 Omkostninger innkreving	1 534	3 984
7790 Andre kostnader	1	0
7795 Husleietap	4 378	-10
Sum	11 679	9 609



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

Note 10 - Varige driftsmidler

	Tomter/Eiendom	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	485 000	3 538 705
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	485 000	3 538 705
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	485 000	3 538 705
Anskaffelsesår :	1978	1978
Antatt levetid i år :		

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	1 530	3 831
1570 Andre kortsiktige fordringer	481	0
Sum	2 011	3 831

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	26 276	0
Sum	26 276	0

Konto 2937 viser avsatt strøm kostnad for desember 2019.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 901 910	590 209	5 492 119
Sum opptjent egenkapital	4 901 910	590 209	5 492 119
Sum egenkapital	4 901 910	590 209	5 492 119



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanleggs årsregnskap som viser et overskudd på kr 590 209. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 - 2019
Sameiet Heggen og Pilens Garasjeanlegg

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 revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger 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 modifierer 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.

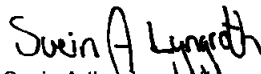
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og 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, 11. februar 2020
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor