



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 331 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 53
Forretningsadresse: Kongens gate 53B
4608 KRISTIANSAND S

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: Bjelland Åge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2020

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, 15.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 358 421	1 332 971
Sum inntekter		1 358 421	1 332 971
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	168 376	118 879
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	59 986	59 986
Annen driftskostnad	2,5,6	817 291	1 148 680
Sum kostnader		1 045 653	1 327 545
Driftsresultat		312 769	5 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 473	2 104
Sum finansinntekter		3 473	2 104
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 473	2 104
Ordinært resultat før skattekostnad		316 241	7 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 241	7 530
Årsresultat	7	316 242	7 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-316 242	-7 531
Sum overføringer og disponeringer		-316 242	-7 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	59 986
Sum varige driftsmidler		0	59 986
Sum anleggsmidler		0	59 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	127 519	112 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 697	875 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 697	875 170
Sum omløpsmidler	7	1 437 217	987 417
SUM EIENDELER		1 437 217	1 047 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 258 521	942 279
Sum egenkapital	10	1 258 521	942 279
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 531	69 993
Skyldige offentlige avgifter		8 549	5 154
Annen kortsiktig gjeld		94 617	29 977
Sum kortsiktig gjeld	7	178 696	105 124
Sum gjeld		178 696	105 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 437 217	1 047 403



Resultatrapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 156 944	1 134 276	1 156 962	1 156 962
Innbetalt kabel TV		152 028	149 076	151 851	157 925
Andre driftsinntekter	1	49 449	49 619	25 000	1 600 000
Sum inntekter		1 358 421	1 332 971	1 333 813	2 914 887
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 625	9 375	7 650	8 000
Styrehonorar	3	33 100	32 200	33 409	34 411
Forretningsførerhonorar		43 052	39 675	45 900	47 000
Rådgivningstjenester		36 751	0	20 000	25 000
Vaktmestertjenester		0	3 938	0	0
Lønn	4	114 469	71 988	71 398	120 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	20 807	14 691	14 778	16 920
Vedlikehold/serviceavtaler	5	127 191	424 889	314 247	2 676 415
Kabel-tv		153 568	148 933	151 851	157 925
Forsikring		61 648	53 476	61 200	63 036
Kommunale avgifter		179 100	190 238	167 280	170 626
Strøm		93 154	106 094	91 800	94 554
Oppvarming		84 484	92 526	70 000	80 000
Renhold, fellesareal		5 995	55 186	56 100	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 490	7 842	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		500	0	10 200	10 000
Telefon og porto		0	938	0	0
Drift maskiner		153	155	0	0
Andre driftsutgifter	6	13 580	15 415	4 000	2 000
Avskrivninger	8	59 986	59 986	60 000	0
Sum driftskostnader		1 045 652	1 327 545	1 179 813	3 515 887
Driftsresultat		312 769	5 426	154 000	-601 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 473	2 104	1 000	1 000
Rentekostnad		0	0	5 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 473	2 104	-4 000	1 000
Årsresultat	7	316 242	7 531	150 000	-600 000
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	10	-316 242	-7 531	150 000	-600 000
Sum disponering av resultat		-316 242	-7 531	150 000	-600 000

SAMEIET KONGENSGATE 53



Balanserapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Beholdning pr. 31.12.19	Beholdning pr. 01.01.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	8	0	59 986
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	59 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		987	0
Andre leierestanser		32 860	20 000
Forskuttering for andelseiere		0	923
Andre fordringer	9	93 672	91 325
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		113 634	141 878
Innestående på særvilkår		1 191 920	730 956
Skattetrekkskonto, bundne midler		4 143	2 336
Sum omløpsmidler	7	1 437 217	987 417
SUM EIENDELER		1 437 217	1 047 403

SAMEIET KONGENSGATE 53



Balanserapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Beholdning pr. 31.12.19	Beholdning pr. 01.01.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		942 279	942 279
Årets resultat		316 242	0
Sum egenkapital	10	1 258 521	942 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 930	20 971
Gjeld til forretningsfører		-280	0
Leverandørgjeld		75 531	69 993
Skyldig off. myndigheter		8 549	5 154
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 597	9 006
Annen kortsiktig gjeld		73 370	0
Sum kortsiktig gjeld	7	178 696	105 124
Sum gjeld		178 696	105 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 437 217	1 047 403

Sted: _____, dato: _____

Åge Bjelland
Leder

Olav Stendal
Styremedlem

Sigmund Vik
Styremedlem

SAMEIET KONGENSGATE 53



Noter 2019

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 bokføres 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.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av omfordeling/fellsutgifter Rye Holding 2018+2019

Note 2 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 REVISJON	9 625	9 375
Sum	9 625	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2019	2018
5330 STYREHONORAR	33 100	32 200
Sum	33 100	32 200



Noter 2019

Note 4 - Personalkostnader

	2019	2018
5100 LØNN	100 872	62 982
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	13 597	9 006
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 890	13 421
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 917	1 270
Sum	135 276	86 679

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2019	2018
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 048	22 939
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	9 328	30 699
6603 VEDLIKEHOLD VVS	7 822	236 846
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	35 195	15 816
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 283	4 480
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	6 990
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	40 379	44 363
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	9 551	9 306
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	21 585	50 816
6642 PER.VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	2 634
Sum	127 191	424 889

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2019	2018
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	4 473	7 255
7720 GENERALFORSAMLING	4 160	4 140
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 597	2 653
7790 ANDRE KOSTNADER	2 350	1 368
Sum	13 580	15 415

Note 7 - Disponible midler

	2019	2018
A. Disponible midler IB	882 293	814 777
Årets resultat	316 242	7 531
Tilbakeføring avskrivninger	59 986	59 986
B. Årets endringer i disponible midler	376 228	67 516
C. Disponible midler UB	1 258 521	882 293
Omløpsmidler	1 437 217	987 417
- Kortsiktig gjeld	178 696	105 124
Disponible midler 31.12	1 258 521	882 293

SAMEIET KONGENSGATE 53



Noter 2019

Note 7 - Disponible midler

SAMEIET KONGENSGATE 53



Noter 2019

Note 8 - Anleggsmidler

	Varmpumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 928
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 928
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	299 928
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	59 986
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	5

Note 9 - Andre fordringer

Gjelder periodiseringer av kostnader til 2020.

Note 10 - Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital 01.01	942 279	934 748
Årets resultat	316 242	7 531
Sum egenkapital 31.12	1 258 521	942 279



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KONGENSGATE 53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KONGENSGATE 53

Styreleder	Åge Bjelland (sign.)	14.02.2020
Styremedlem	Olav Stendal (sign.)	13.02.2020
Styremedlem	Sigmund Vik (sign.)	14.02.2020



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i SAMEIET KONGENSGATE 53

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet SAMEIET KONGENSGATE 53's årsregnskap som viser et overskudd på kr 316 242. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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. Betyggende 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

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Kristiansand, 17. februar 2020
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor