



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 817 359
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRØGSTADVEIEN 19 SAMEIE
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Sten Egil Flatla Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2020

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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	459 420	429 360
Sum inntekter		459 420	429 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 401	24 125
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	463 964	308 389
Sum kostnader		494 364	332 514
Driftsresultat		-34 944	96 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 324	1 648
Sum finansinntekter		3 324	1 648
Netto finans		-3 324	-1 648
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 621	98 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 621	98 494
Årsresultat		-31 621	98 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 621	98 494
Sum overføringer og disponeringer		-31 621	98 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 845	3 807
Andre fordringer	12	44 353	42 783
Sum fordringer		47 198	46 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		251 952	246 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 952	246 156
Sum omløpsmidler		299 151	292 747
SUM EIENDELER		299 151	292 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 729	228 349
Sum opptjent egenkapital		196 729	228 349
Sum egenkapital	14	196 729	228 349
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 775	59 272
Skyldige offentlige avgifter		9 408	1 445
Annen kortsiktig gjeld	13	7 239	3 680
Sum kortsiktig gjeld		102 422	64 398
Sum gjeld		102 422	64 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 151	292 747



Årsregnskap 2019 Trøgstadveien 19 Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	228 349	129 855
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-31 621	98 494
B. Endring arbeidskapital	-31 621	98 494
C. Arbeidskapital	196 729	228 349
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	299 151	292 747
Kortsiktig gjeld	-102 422	-64 398
C. Arbeidskapital	196 729	228 349

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



Resultatregnskap 2019 Trøgstadveien 19 Sameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	459 420	429 360	429 000	504 000
Sum leieinntekt		459 420	429 360	429 000	504 000
Sum inntekt		459 420	429 360	429 000	504 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 901	12 125	14 000	5 000
Styrehonorar	2	17 500	12 000	12 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	42 956	26 831	25 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	74 886	66 075	64 500	128 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	29 125	30 014	33 000	33 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	1 500	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 115	21 297	5 000	33 000
Reparasjon og vedlikehold	8	190 743	78 961	109 500	131 000
Revisjonshonorar	9	4 141	4 030	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		36 918	35 844	37 000	38 000
Andre honorar	10	19 861	-14 578	6 000	6 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		28 410	27 553	29 000	30 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	189	2 000	2 000
Forsikringer		33 145	28 824	33 000	37 000
Andre kostnader	11	1 664	1 849	4 000	6 000
Sum kostnad		494 364	332 514	379 000	502 000
Driftsresultat		-34 944	96 846	50 000	2 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 324	1 648	1 000	1 000
Netto finansposter		-3 324	-1 648	-1 000	-1 000
Årsresultat		-31 621	98 494	51 000	3 000
Overført sameiekapital		-31 621	98 494	0	0
SUM OVERFØRINGER		-31 621	98 494	0	0



Balanse 2019 Trøgstadveien 19 Sameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 845	3 807
Andre kortsiktige fordringer	12	0	2 536
Forskuddsbetalte kostnader		44 353	40 247
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		251 952	246 156
Sum omløpsmidler		299 151	292 747
SUM EIENDELER		299 151	292 747

2646 Trøgstadveien 19 Sameie Org. nr 917817359



Balanse 2019 Trøgstadveien 19 Sameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 729	228 349
Sum opptjent egenkapital		196 729	228 349
Sum egenkapital	14	196 729	228 349
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 845	2 536
Leverandørgjeld		85 775	59 272
Skyldig off. myndigheter		9 408	1 445
Annen kortsiktig gjeld	13	4 394	1 144
Sum kortsiktig gjeld		102 422	64 398
Sum gjeld		102 422	64 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 151	292 747

Sted: _____

Dato: _____

Sten Egil Flatla Johnsen
Styreleder

Kristin Sanne
Styremedlem

Ulrik Taranger
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Trøgstadveien 19 Sameie

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 Trøgstadveien 19 Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	459 420	429 360
Sum	459 420	429 360

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	8 000	4 000
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	0	4 000
5150 Påløpne feriepenger	1 144	1 144
5400 Arbeidsgiveravgift	3 596	2 820
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	161	161
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	17 500	12 000
Sum	30 401	24 125

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	42 956	26 831
Sum	42 956	26 831

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6341 Brannalarm	8 966	8 434
6360 Annet renhold	3 731	0
6361 Fast renhold	37 700	42 250
6364 Matteleie	9 228	0
6391 Snømaking/strøing	15 133	15 166
6392 Containerleie/tømming	0	225
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	129	0
Sum	74 886	66 075



Noter årsregnskap 2019 Trøgstadveien 19 Sameie

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	29 125	30 014
Sum	29 125	30 014

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6400 Leie av maskiner	0	1 500
Sum	0	1 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	93	3 603
6540 Inventar	0	14 867
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 125	1 050
6552 Driftsmateriell	897	1 657
6570 Arbeidstøy	0	121
Sum	2 115	21 297

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	21 750	0
6602 Vedlikehold VVS	4 556	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	11 625	24 750
6611 Vedlikehold heiser	21 303	21 755
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	90 312	8 265
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 888	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 750	9 825
6644 Fasade/balkonger	0	5 250
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	920
6648 Vedlikehold dører og porter	8 560	8 195
Sum	190 743	78 961



Noter årsregnskap 2019 Trøgstadveien 19 Sameie

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 141	4 030
Sum	4 141	4 030

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 638	1 959
6720 Juridisk honorar	0	-22 787
6730 Teknisk honorar	18 223	6 250
Sum	19 861	-14 578

Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	545	0
7719 Møter, div. styret	0	71
7720 Årsmøte	0	791
7770 Betalingskostnader	986	968
7773 Omkostninger innkreving	133	112
7795 Husleietap	0	-93
Sum	1 664	1 849

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	2 536
Sum	0	2 536

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 144	1 144
2980 Andre påløpte kostnader	3 250	0
Sum	4 394	1 144



Noter årsregnskap 2019 Trøgstadveien 19 Sameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	228 349	-31 620	196 729
Sum opp tjent egenkapital	228 349	-31 620	196 729
Sum egenkapital	228 349	-31 620	196 729



Resultat og balanse med noter for Trøgstadveien 19 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trøgstadveien 19 Sameie

Styreleder	Sten Egil Flatla Johnsen (sign.)	24.02.2020
Styremedlem	Ulrik Taranger (sign.)	21.02.2020
Styremedlem	Kristin Sanne (sign.)	20.02.2020



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 Trøgstadveien 19 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Trøgstadveien 19 Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 31 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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



Revisors beretning - 2019
Trøgstadveien 19 Sameie

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, 26. februar 2020

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor