



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 900 858  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Gabor Erik Valo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	607 344	873 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 344</b>	<b>873 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	456 393	568 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 423</b>	<b>602 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 921</b>	<b>270 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		724	1 334
Annen finansinntekt		8 098	7 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 822</b>	<b>8 965</b>
Annen finanskostnad		0	656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 822</b>	<b>8 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 743</b>	<b>278 728</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 743</b>	<b>278 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 744</b>	<b>278 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 744	278 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 744</b>	<b>278 728</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>			
Andre fordringer		27 478	50 000
Sum fordringer		27 478	50 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 996	247 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 996	247 523
Sum omløpsmidler		431 474	297 522
SUM EIENDELER		431 474	297 522
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		365 021	238 277
Sum opptjent egenkapital		365 021	238 277
Sum egenkapital	12	365 021	238 277
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld	10	24 654	5 704
Annen kortsiktig gjeld	11	41 799	53 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 453</b>	<b>59 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 453</b>	<b>59 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 474</b>	<b>297 522</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537277

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 900 858  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Gabor Erik Valo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

#### 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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 911 900 858  
SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	607 344	873 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 344</b>	<b>873 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	456 393	568 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 423</b>	<b>602 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 921</b>	<b>270 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		724	1 334
Annen finansinntekt		8 098	7 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 822</b>	<b>8 965</b>
Annen finanskostnad		0	656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 822</b>	<b>8 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 743</b>	<b>278 728</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 743</b>	<b>278 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 744</b>	<b>278 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 744	278 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 744</b>	<b>278 728</b>



Organisasjonsnr: 911 900 858  
SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK

## 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>			
Andre fordringer		27 478	50 000
Sum fordringer		27 478	50 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 996	247 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 996	247 523
Sum omløpsmidler		431 474	297 522
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 474</b>	<b>297 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		365 021	238 277
Sum opptjent egenkapital		365 021	238 277
Sum egenkapital	12	365 021	238 277
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	24 654	5 704
Annen kortsiktig gjeld	11	41 799	53 541
Sum kortsiktig gjeld		66 453	59 245
Sum gjeld		66 453	59 245
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 474</b>	<b>297 522</b>



Organisasjonsnr: 911 900 858  
SAMEIET LOSJEPLASSEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	30000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
2

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



## Resultatregnskap Sameiet Losjeplassen Park - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	607 344	573 120	607 344	607 344
Andre inntekter		0	300 030	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 344</b>	<b>873 150</b>	<b>607 344</b>	<b>607 344</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 030	4 230	4 230	6 345
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	45 000
Revisjonshonorar	4	6 394	4 740	5 151	5 151
Honorar forretningsfører		37 728	36 522	37 729	38 559
Vedlikehold	5	159 612	48 078	137 000	125 000
Kjøp av tjenester	6	-15 422	2 226	0	10 000
Forsikringer		68 108	61 603	67 763	70 833
Strøm og annen energi	7	240 839	368 792	325 000	300 000
Andre driftskostnader	8	1 487	4 187	0	0
Tap på fordring	9	-42 353	42 353	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>489 422</b>	<b>602 731</b>	<b>606 873</b>	<b>600 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 922</b>	<b>270 419</b>	<b>471</b>	<b>6 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		724	1 334	0	0
Andre finansinntekter		8 098	7 631	0	0
Andre finanskostnader		0	656	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>8 822</b>	<b>8 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>126 744</b>	<b>278 728</b>	<b>471</b>	<b>6 456</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		126 744	278 728	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-126 744</b>	<b>-278 728</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse - Sameiet Losjeplassen Park - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 478	50 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		403 996	247 513
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	10
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>431 474</b>	<b>297 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 474</b>	<b>297 522</b>



## Balanse - Sameiet Losjeplassen Park - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		365 021	238 277
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>365 021</b>	<b>238 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	24 654	5 704
Annen kortsiktig gjeld	11	41 799	53 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 453</b>	<b>59 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 453</b>	<b>59 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 474</b>	<b>297 522</b>

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

\_\_\_\_\_  
Gabor Erik Valo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hanne Margrete Lenes Solem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kyrre Strøm Andersen  
Styremedlem



## Noter Sameiet Losjeplassen Park

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	604 704
3601 Leieinntekter garasjer	2 640
<b>Sum</b>	<b>607 344</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-1 200
<b>Sum</b>	<b>3 030</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Sameiet Losjeplassen Park

### Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	6 394
<b>Sum</b>	<b>6 394</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	18 497
6602 Vedlikehold VVS	37 190
6603 Vedlikehold elektro	89 759
6607 Vedlikehold garasjer	4 166
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000
<b>Sum</b>	<b>159 612</b>

6603: Gjelder utskiftning av 27. stk. armaturer i garasje, feilsøk og bytte av bev.detektor mm.

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6720 Juridisk rådgivning	27 391
6730 Teknisk rådgivning	-42 813
<b>Sum</b>	<b>-15 422</b>

6730: Negativ saldo skyldes tilbakebetaling fra Skanska Norge AS, vedr. forliksavtale. Deler av beløpet er ført som reduksjon av tidligere kostnad til lydmålinger. Disse kostnadene gjelder fakturaer fra 2015 og 2016.

### Note 7 - Strøm og annen energi

	År 2020
6260 Fjernvarme	240 839
<b>Sum</b>	<b>240 839</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2020
6900 Telekommunikasjon	300
6940 Porto	106
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 081
<b>Sum</b>	<b>1 487</b>



## Noter Sameiet Losjeplassen Park

### Note 9 - Avsetning tap på fordring

	Ar 2020
7839 Avsetning tap på fordringer	-42 353
<b>Sum</b>	<b>-42 353</b>

Tilbakeføring avsetning fra 2019, gjelder forliksavtale Skanska Norge AS.

### Note 10 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	24 654
<b>Sum</b>	<b>24 654</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2998 Periodisering	41 799
<b>Sum</b>	<b>41 799</b>

2998: Fjernvarme desember 2020, fakturert i 2021.

### Note 12 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	365 021	238 277
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>365 021</b>	<b>238 277</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Losjeplassen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Losjeplassen Park**

Styreleder	Gabor Erik Valo (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Hanne Margrete Lenes Solem (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Kyrre Strøm Andersen (sign.)	29.03.2021



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Losjeplassen Park

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Losjeplassen Park.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7L2B6-4G6EX-NYY31-4Z7C5-600Z0-THGKV



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-12 10:17:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7L2B6-4G6EX-NYY31-4Z7C5-600Z0-THGKV

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>