



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 104 836
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SMIETUNET BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Chris Alexander Hognes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2020

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	402 324	446 660
Sum inntekter		402 324	446 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	257 682	541 971
Sum kostnader		297 617	581 905
Driftsresultat		104 707	-135 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 861	1 834
Sum finansinntekter		2 861	1 834
Annen rentekostnad		8 410	4 332
Sum finanskostnader		8 410	4 332
Netto finans		5 549	2 498
Ordinært resultat før skattekostnad		99 158	-137 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 158	-137 744
Årsresultat		99 158	-137 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 158	-137 743
Sum overføringer og disponeringer		99 158	-137 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 789	4 232
Andre fordringer	11	63 156	63 725
Sum fordringer		74 945	67 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 024	250 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 024	250 958
Sum omløpsmidler		313 969	318 916
SUM EIENDELER		313 969	318 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		94 553	-4 605
Sum opptjent egenkapital		94 553	-4 605
Sum egenkapital	14	94 553	-4 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	178 700	222 000
Sum annen langsiktig gjeld		178 700	222 000
Sum langsiktig gjeld		178 700	222 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 674	36 435
Annen kortsiktig gjeld	13	42	65 086
Sum kortsiktig gjeld		40 716	101 520
Sum gjeld		219 416	323 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 969	318 916



Arsregnskap 2019 Smietunet Boligsameiet

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	217 395	133 138
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	99 158	-137 743
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-43 301	222 000
B. Endring arbeidskapital	55 858	84 258
C. Arbeidskapital	273 253	217 395
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	313 969	318 916
Kortsiktig gjeld	-40 716	-101 520
C. Arbeidskapital	273 253	217 395

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



Resultatregnskap 2019 Smietunet Boligsameiet

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	402 324	446 660	387 696	393 627
Sum leieinntekt		402 324	446 660	387 696	393 627
Sum inntekt		402 324	446 660	387 696	393 627
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	4 935	4 935	4 935
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	29 889	10 349	10 000	20 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	16 594	19 475	46 000	46 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 242	3 865	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	18 380	338 058	60 000	60 000
Revisjonshonorar	8	4 244	4 131	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		39 552	38 400	40 000	41 000
Andre honorar	9	3 680	3 862	11 000	13 000
Kontorkostnad		236	315	500	500
TV/bredbånd		91 885	89 113	92 000	95 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	393	0	0
Forsikringer		34 800	29 374	35 000	38 500
Andre kostnader	10	1 555	4 636	15 000	15 000
Sum kostnad		297 617	581 905	358 435	384 935
Driftsresultat		104 707	-135 245	29 261	8 692
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 861	1 834	0	0
Rentekostnad		8 410	4 332	10 635	6 837
Netto finansposter		5 549	2 498	10 635	6 837
Årsresultat		99 158	-137 743	18 626	1 855
Overført sameiekapital		99 158	-137 743	0	0
SUM OVERFØRINGER		99 158	-137 743	0	0



Balanse 2019 Smietunet Boligsameiet

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 598	2 810
Kundefordringer		2 191	1 422
Andre kortsiktige fordringer	11	2 305	5 954
Forskuddsbetalte kostnader		60 851	57 771
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		239 024	250 958
Sum omløpsmidler		313 969	318 916
SUM EIENDELER		313 969	318 916



Balanse 2019 Smietunet Boligsameiet

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		94 553	-4 605
Sum opptjent egenkapital		94 553	-4 605
Sum egenkapital	14	94 553	-4 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	178 700	222 000
Sum langsiktig gjeld		178 700	222 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 090
Leverandørgjeld		40 674	36 435
Påløpne renter		42	832
Annen kortsiktig gjeld	13	0	62 164
Sum kortsiktig gjeld		40 716	101 520
Sum gjeld		219 416	323 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 969	318 916

Sted: _____

Dato: _____

Chris Alexander Hognes
Styreleder

Karl Birger Solhaug
Styremedlem

Ole Petter Skovseth
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Smietunet Boligsameiet

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 Smietunet Boligsameiet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	241 740	241 740
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	47 790	0
3610 Kapitalinnkallinger	0	109 500
3617 Leietillegg kabel-TvV/internett	88 020	88 020
3618 Leietillegg strøm	24 774	7 400
Sum	402 324	446 660

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	39 935

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	18 689	10 349
6220 Elbillading	11 200	0
Sum	29 889	10 349

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6391 Snømåking/strøing	16 594	19 475
Sum	16 594	19 475

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 er Bevar Hms lisens 2019



Noter årsregnskap 2019 Smietunet Boligsameiet

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6540 Inventar	9 944	1 918
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	39	1 709
6552 Driftsmateriell	1 259	238
Sum	11 242	3 865

Konto 6540 er gresstrimmer, partytelt og snøskuffe.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	0	61 400
6605 Vedlikehold fellesanlegg	159	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 061	276 658
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 159	0
Sum	18 380	338 058

Konto 6613 er fordelt på kostnad for merking parkeringsplasser, dekkbark og reparasjonsasfalt.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 244	4 131
Sum	4 244	4 131

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 680	3 862
Sum	3 680	3 862

Konto 6714 er avregning målerel og utsendelse varselbrev vedr økning av felleskostnader.



Noter årsregnskap 2019 Smietunet Boligsameiet

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	0	4 075
7720 Årsmøte	1 350	368
7770 Betalingskostnader	45	58
7773 Omkostninger innkreving	160	140
7790 Andre kostnader	0	-4
Sum	1 555	4 636

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	2 305	5 954
Sum	2 305	5 954

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DEN NORSKE BANK ASA
Formål:	Lån for elbil
Låne nummer:	12137239009
Lånetyper:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.3 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	222 000
Lånesaldo 01.01:	222 000
Avdrag i perioden:	43 301
Lånesaldo 31.12:	178 700

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137239009	15	11 913	178 695

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2019 Smietunet Boligsameiet

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	0	764
2980 Andre påløpte kostnader	0	61 400
Sum	0	62 164



Noter årsregnskap 2019 Smietunet Boligsameiet

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 605	99 158	94 553
Sum opptjent egenkapital	-4 605	99 158	94 553
Sum egenkapital	-4 605	99 158	94 553



Resultat og balanse med noter for Smietunet Boligsameiet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smietunet Boligsameiet

Styreleder	Chris Alexander Hognes (sign.)	22.03.2020
Styremedlem	Karl Birger Solhaug (sign.)	21.03.2020
Styremedlem	Ole Petter Skovseth (sign.)	21.03.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Smietunet Boligsameiet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Smietunet Boligsameiets årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 158. 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Smietunet Boligsameiet

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, 24. mars 2020
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor