



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 521 773
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KJENNDALESBROTET SAMEIE
Forretningsadresse:	Frekhaug regnskap AS Mjåtveitflaten 39B 5918 FREKHAUG

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:	Olga Shangina
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 527 974	1 452 284
Sum inntekter		1 527 974	1 452 284
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 470	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	21 996	21 996
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	2 866 660	989 230
Sum kostnader		3 021 126	1 136 736
Driftsresultat		-1 493 152	315 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 967	9 577
Sum finanskostnader		3 591	0
Netto finans		7 376	9 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 493 152	315 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 493 152	315 548
Årsresultat		-1 485 777	325 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 485 776	325 125
Sum overføringer og disponeringer		-1 485 776	325 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	34 827	56 824
Sum varige driftsmidler		34 827	56 824
Sum anleggsmidler		34 827	56 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		234 604	89 396
Andre fordringer		4 981	8 424
Sum fordringer		239 585	97 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 945	1 515 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893 945	1 515 000
Sum omløpsmidler		1 133 530	1 612 820
SUM EIENDELER		1 168 358	1 669 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-18 734	1 467 042
Sum opptjent egenkapital		-18 734	1 467 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-18 734	1 467 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	730 270	0
Sum annen langsiktig gjeld		730 270	0
Sum langsiktig gjeld		730 270	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 800	16 625
Skyldige offentlige avgifter		16 499	15 510
Annen kortsiktig gjeld		157 523	170 467
Sum kortsiktig gjeld		456 822	202 602
Sum gjeld		1 187 092	202 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 358	1 669 644

**RESULTATREGNSKAP 2019 KJENNDALESBROTET SAMEIE**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 519 224	1 452 284	1 508 316	1 600 000
Andre inntekter	2	8 750	0	0	0
Sum inntekter		1 527 974	1 452 284	1 508 316	1 600 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	6 100	0	0	0
Styrehonorar	4	110 000	110 000	110 000	112 860
Arbeidsgiveravgift		16 370	15 510	16 000	16 000
Avskrivninger	5	21 996	21 996	22 000	22 000
Felles strøm og varme		72 494	49 547	47 000	72 000
Andre driftskostnader	6	664 553	580 926	609 000	545 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	14 506	5 680	69 000	19 000
Vedlikehold	8	1 782 698	133 440	1 260 000	210 000
Forretningsførsel	9	93 264	91 428	91 000	96 000
Revisjonshonorar	10	8 375	8 125	8 400	9 000
Andre konsulentonorar		95 661	3 800	4 000	104 000
Forsikring		135 109	116 284	134 800	146 000
Sum driftskostnader		3 021 126	1 136 736	2 371 200	1 351 860
Driftsresultat		-1 493 152	315 548	-862 884	248 140
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		10 855	9 577	0	0
Andre renteinntekter		111	0	0	0
Sum finansinntekter		10 967	9 577	0	0
Rentekostnader lån		3 591	0	0	30 000
Sum finanskostnader		3 591	0	0	30 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		7 376	9 577	0	-30 000
Resultat		-1 485 777	325 125	-862 884	218 140
Overført til/fra annen egenkapital		-1 467 042	325 125	0	0
Overført til/fra udekket tap		-18 734	0	0	0

840 KJENNDALESBROTET SAMEIE



BALANSE 2019 KJENDALSBRØTET SAMEIE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	34 827	56 824
Sum varige driftsmidler		34 827	56 824
Sum anleggsmidler		34 827	56 824
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 000
Restanser felleskostnader		1 759	80
Forskuddbetalte kostnader		232 845	87 316
Andre fordringer		4 981	8 424
Sum fordringer		239 585	97 820
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		893 816	1 515 000
Skattetrekk		129	0
Sum bankinnskudd og kontanter		893 945	1 515 000
Sum omløpsmidler		1 133 530	1 612 820
SUM EIENDELER		1 168 358	1 669 644

840 KJENDALSBRØTET SAMEIE



BALANSE 2019 KJENDALSBRØTET SAMEIE

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 467 042
Udekket tap	11	-18 734	0
Sum opptjent egenkapital		-18 734	1 467 042
SUM EGENKAPITAL		-18 734	1 467 042
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	730 270	0
Sum langsiktig gjeld		730 270	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 005	52 242
Leverandørgjeld		282 800	16 625
Skyldig off. myndigheter		16 499	15 510
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		110 000	110 000
Påløpne renter		1 051	0
Annen kortsiktig gjeld		11 467	8 225
Sum kortsiktig gjeld		456 822	202 602
SUM GJELD		1 187 092	202 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 358	1 669 644

Sted: _____, dato: _____

Andreas Tollak Hjelmervik
Styreleder

Ingerd Lene Nyheim
Nestleder

Øyvind Stemsrudhagen
Styremedlem

Øystein Skreien
Styremedlem

Ann Kristin S. Hermansen
Styremedlem (F)

840 KJENDALSBRØTET SAMEIE



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3801 Andel driftskostnader	1 067 904	1 035 828	1 068 116	1 193 000
3804 Utleie garasjeplasser	46 800	46 800	47 000	47 000
3816 Kabel-TV	349 920	322 056	350 000	305 000
3825 Leieinntekter El-bil	54 600	47 600	43 200	55 000
Sum	1 519 224	1 452 284	1 508 316	1 600 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	8 750	0	0	0
Sum	8 750	0	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Andre godtgjørelser til styret: Dugnad kr 300,-

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
5330 Styrehonorar	110 000	110 000	110 000	112 860
Sum	110 000	110 000	110 000	112 860



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Ladestasjon el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 981
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 981
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	75 154
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 827
Årets avskrivninger :	21 996
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6300 Kostnader møter/arrangement	900	174	10 000	5 000
6325 Renovasjon	0	10 568	4 000	4 000
6326 Snømåking og brøyting	93 250	107 625	120 000	120 000
6335 Containerleie/ -tømming	9 333	11 479	16 000	16 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 732	5 431	5 000	5 000
6362 Maskiner og utstyr	0	10 398	10 000	10 000
6370 Garasjer	9 414	16 010	12 000	16 000
6372 Sprinkleranlegg	32 906	36 439	35 000	37 000
6375 TV/Bredbånd	349 266	341 712	350 000	305 000
6376 Vaktmestertjenester	23 760	19 222	0	0
6390 Andre driftskostnader	128 228	4 550	2 000	2 000
6391 Diverse serviceavtaler	10 126	9 782	5 000	10 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	5 000	0
6800 Kontorkostnader	873	873	5 000	0
6840 Aviser, tidsskrifter og faglitteratur	0	250	0	0
6860 Kursutgifter	300	0	10 000	5 000
6940 Porto	187	182	0	0
7779 Andre gebyr	3 539	1 122	0	0
7782 Kostnader bomiljø	716	5 110	20 000	10 000
7791 Øredifferanser	24	0	0	0
Sum	664 553	580 926	609 000	545 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6502 Brannvernustyr	0	0	10 000	5 000
6503 Annet driftsmateriell	0	122	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	499	3 443	4 000	4 000
6510 Verktøy og redskap	12 457	2 115	25 000	10 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	30 000	0
6553 Abonnement og lisenser	1 550	0	0	0
Sum	14 506	5 680	69 000	19 000

840 KJENDALSBRØTET SAMEIE



Noter til regnskapet

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	10 188	200 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	69 700	64 421	30 000	50 000
6614 Vedlikehold maling	1 710 362	9 181	1 020 000	0
6616 Vedlikehold tak	2 636	49 651	0	50 000
Sum	1 782 698	133 440	1 260 000	210 000

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
6710 Forretningsførerhonorar	93 264	91 428	91 000	96 000
Sum	93 264	91 428	91 000	96 000

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Udekket tap

	2019	2018
2080 Udekket tap	-18 734	0
Sum	18 734	0

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. Felleskostnadene er satt opp med 11,5% fra 01.01.2020 for å få egenkapitalen positiv igjen.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	Asa
Formål:	Diverse vedlikehold og bekjempelse sjeggkre
	60308106597
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.7 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	750 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	19 730
Opptak i perioden:	750 000
Lånesaldo 31.12:	730 270

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308106597	27	17 289	466 803

840 KJENDALSBRØTET SAMEIE



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

27

9 758

263 466

840 KJENDALSBROTET SAMEIE



Noter til regnskapet

Note 13 - Disponible midler

	2019	2018
Disponible midler pr 01.01	1 410 219	1 063 097
Periodens resultat	-1 485 777	325 125
Årets avskrivninger	21 996	21 996
Opptak lån	750 000	0
Avdrag lån	-19 730	0
Endring disp midler i perioden	-733 510	347 122
Sum disponible midler	676 708	1 410 219



Resultat og balanse med noter for KJENNDALSBROTET SAMEIE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KJENNDALSBROTET SAMEIE

Styreleder	Andreas Tollak Hjelmervik (sign.)	23.02.2020
Styremedlem	Øyvind Stemsrudhagen (sign.)	22.02.2020
Styremedlem	Øystein Skreien (sign.)	22.02.2020
Styremedlem	Ingerd Lene Nyheim (sign.)	20.02.2020
Styremedlem	Ann Kristin S. Hermansen (sign.)	20.02.2020



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kjenndalsbrotet Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kjenndalsbrotet Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 485 777. 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 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 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 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 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 Revisorfornring

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Furnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Kjennetegn på Sameie

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 rettvisende 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 28. februar 2020
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor