



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 074 542  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE VICTORIA FERIELEILIGHETER  
Forretningsadresse: v/Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Kristoffersen Arve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2020

### 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, 08.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 414 833	1 690 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 414 833</b>	<b>1 690 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 903	53 159
Annen driftskostnad	3,4,5	1 925 884	1 935 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 983 788</b>	<b>1 988 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-568 955</b>	<b>-297 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 369	1 770
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 369</b>	<b>1 770</b>
Annen rentekostnad		26	166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26</b>	<b>166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 342</b>	<b>1 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-567 611</b>	<b>-296 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-567 611</b>	<b>-296 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-567 612</b>	<b>-296 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		567 612	296 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>567 612</b>	<b>296 190</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	-585 541	0
Andre fordringer		585 541	270 708
Sum fordringer		56 957	310 007
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 936	584 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 936	584 498
Sum omløpsmidler		326 892	894 505
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 892</b>	<b>894 505</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		326 892	894 505
Sum opptjent egenkapital		326 892	894 505
Sum egenkapital		326 892	894 505
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 892</b>	<b>894 505</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til Årsmøtet i Sameiet Victoria Ferieleiligheter

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Victoria Ferieleiligheter som består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiet 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiet årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: ACZ3W-UCSCV-5DGLM-8YSWP-CXP7J-NEE2I



utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiet interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiet evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 Sameiet Victoria Ferieleiligheter regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 06. mai 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-05-06 19:09:41Z



Penneo Dokumentnr: ACZ3W-UCSCV-5DGLM-8YSWP-CXP7J-NEEZI

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](mailto: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>



## RESULTATREGNSKAP 403 Sameie Victoria ferieleiligheter

	Note	Resultat 31.12.19	Resultat 31.12.18
<b>Inntekter</b>			
Andre leieinntekter		1 414 833	1 690 564
Sum inntekter		1 414 833	1 690 564
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	57 903	53 159
Revisjonshonorar	3	5 725	5 513
Vedlikehold	4	74 198	424 001
Forretningsførerhonorar		47 209	45 662
Kabel-tv		12 154	11 881
Forsikring		117 484	110 971
Kommunale avgifter		141 987	80 190
Festeavgifter		81	81
Andre driftsutgifter		8 114	3 788
Tap på fordringer	5	585 541	0
Overført andelseiere		933 391	1 253 114
Sum driftskostnader		1 983 788	1 988 359
Driftsresultat		-568 955	-297 795
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 369	1 770
Rentekostnad		26	166
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 342	1 605
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-567 612	-296 190
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		567 612	296 190

## 403 Sameie Victoria ferieleiligheter



## BALANSE Sameie Victoria ferieleiligheter 2019 org nr: 892 074 542

	Note	Regnskap Pr 31.12.19	Regnskap Pr 31.12.18
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 957	39 299
Andre fordringer		585 541	270 708
Avsetning tap på fordringer	5	-585 541	0
Sum fordringer		56 957	310 007
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		269 936	584 498
Sum bankinnskudd		269 936	584 498
Sum omløpsmidler		326 892	894 505
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 892</b>	<b>894 505</b>



**BALANSE Sameie Victoria ferieleiligheter 2019 org nr: 892 074 542**

	Note	Regnskap Pr 31.12.19	Regnskap Pr 31.12.18
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		326 892	894 505
Sum opptjent egenkapital		326 892	894 505
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		326 892	894 505

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Arve Kristoffersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Camilla Hedberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Francisco Sanchez  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Arild Iversen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Nygaard  
Forretningsfører

**403 Sameie Victoria ferieleiligheter**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

### Note 1 - Disponible midler

	2019	2018
<b>A. Disponible midler</b>	<b>894 505</b>	<b>1 190 694</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-567 612	-296 190
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-567 612</b>	<b>-296 190</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>326 892</b>	<b>894 505</b>
Omløpsmidler	326 892	894 505
<b>= Disponible midler</b>	<b>326 892</b>	<b>894 505</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2019	2018
5300 STYREHONORAR	45 000	45 000
5350 Trekkpliktig bilgodtgj.	742	240
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 450	6 379
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	5 096	1 400
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	616	140
<b>Sum</b>	<b>57 903</b>	<b>53 159</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

Sameie Victoria ferieleiligheter



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap Pr 31.12.19	Regnskap Pr 31.12.18
6700 REVISJON	5 725	5 513
<b>Sum</b>	<b>5 725</b>	<b>5 513</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2019	2018
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	34 782	399 616
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	16 556	3 825
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	1 522	0
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	21 338	20 560
<b>Sum</b>	<b>74 198</b>	<b>424 001</b>

### Note 5 - Hendelse etter balansedagen

#### Tapsavsetning

På grunn av situasjonen med Covid19 (Koronaviruset) gikk Kragerø Hotell & Booking AS som leier fra sameiet konkurs 16.3.20 og utestående pr. 31.12.19 blir derfor avsatt som tap i årsregnskapet for 2019. Det må påregnes ytterligere tap i 2020.

Sameie Victoria ferieleiligheter