



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 297 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Heidi Golimo Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

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, 21.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	416 568	462 840
Sum inntekter		416 568	462 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4	345 956	351 683
Sum kostnader		359 648	365 374
Driftsresultat		56 920	97 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	9 568	5 102
Sum finansinntekter		9 568	5 102
Netto finans		9 568	5 102
Ordinært resultat før skattekostnad		66 488	102 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 488	102 567
Årsresultat		66 488	102 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		76	2 884
Sum fordringer		76	2 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	840 283	716 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 283	716 688
Sum omløpsmidler		840 359	719 572
SUM EIENDELER		840 659	719 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	783 361	716 872
Sum opptjent egenkapital		783 361	716 872
Sum egenkapital		783 361	716 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 975	0
Annen kortsiktig gjeld		2 323	3 000
Sum kortsiktig gjeld		57 298	3 000
Sum gjeld		57 298	3 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		840 659	719 872



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 Levreåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Levreåsen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 66 488. 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 Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 5162B-CYFY6-IXKDE-JBOGIM-GDFCX-BQN30



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 modifiserer 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, 21. april 2020
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2020-05-07 17:08:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5162B-CYFY6-IXKDE-JBOGM-GDFCX-BQN30

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>



Resultatregnskap Levreåsen Boligsameie, 2019

	Note	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Felleskostnader	1	416 568	462 840	416 000	370 000
Sum driftsinntekter		416 568	462 840	416 000	370 000
Utgifter					
Lønnskostnad	2	13 692	13 692	14 000	28 000
Annen driftskostnad	3	323 581	243 533	572 000	470 000
Vedlikehold, innkjøp	4	22 375	108 150	20 000	0
Sum driftskostnader		359 648	365 374	606 000	498 000
Driftsresultat før finansposter		56 920	97 466	-190 000	-128 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	5	9 568	5 102	2 000	2 000
Sum finansposter		9 568	5 102	2 000	2 000
Årsresultat		66 488	102 568	-188 000	-126 000

Levreåsen Boligsameie



Balanse Levreåsen Boligsameie, 2019

	Note	Balanse 2019-12	Balanse 2018-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		76	2 884
Sum fordringer		76	2 884
Bankinnskudd, kasse o.l	6	840 283	716 688
Sum omløpsmidler		840 359	719 572
Sum eiendeler		840 659	719 872

Levreåsen Boligsameie



Balanse Levreåsen Boligsameie, 2019

	Note	Balanse 2019-12	Balanse 2018-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	7	783 361	716 872
Sum egenkapital		783 361	716 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 975	0
Forskudd felleskostnader		2 323	3 000
Sum kortsiktig gjeld		57 298	3 000
Sum gjeld		57 298	3 000
Sum egenkapital og gjeld		840 659	719 872

Levreåsen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Heidi Golimo Simonsen
Styreleder

Olaug Johanne Nilsen
Styremedlem

Arne Larsen
Styremedlem

Levreåsen Boligsameie



Noter Levreåsen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Felleskostnader	416 568	462 840	416 000	370 000
Sum	416 568	462 840	416 000	370 000

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	12 000	12 000	12 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692	2 000	4 000
Sum	13 692	13 692	14 000	28 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2019: 0



Noter Levreåsen Boligsameie

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Vann- og avløpsavgift	113 001	104 895	113 000	119 000
Feieavgift	5 610	5 500	6 000	6 000
Forsikring	56 500	52 269	57 000	64 000
Forvaltning og revisjon	73 118	71 608	73 000	75 000
Innbetalingservice	1 218	1 250	2 000	2 000
Kontraktstomkostninger	54 975	0	300 000	200 000
Møtegodtgjørelse	4 000	0	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	0	4 875	0	0
Teknisk rådgivning	11 450	0	10 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kurs/seminarer	0	0	6 000	0
Rekvisita, porto, mm	1 042	957	1 000	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	500	500
Gebyr	1 782	1 679	2 000	2 000
Blomster/gaver	385	0	0	0
Diverse	0	0	1 000	1 000
Sum	323 581	243 533	572 000	470 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 148,- inkl. mva.

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Vedlikehold bygg	0	2 456	0	0
Dører/inngangspartier	22 375	0	0	0
Tak	0	75 350	0	0
Piper	0	18 750	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	11 594	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	20 000	0
Sum	22 375	108 150	20 000	0

Note 5 - Finansinntekt

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Renter på restanse	122	154	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	9 446	4 948	2 000	2 000
Sum	9 568	5 102	2 000	2 000



Noter Levreåsen Boligsameie

Note 6 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Bankinnskudd (driftskonto)	840 283	716 688
Sum	840 283	716 688

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	716 872	614 305
Fra årets resultat	66 488	102 568
Sum andre fond/udekket tap	783 361	716 872
Sum egenkapital	783 361	716 872