



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 217 443
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØVSTADBRÅTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Steffen Asarin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2020

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, 01.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	241 302	107 999
Sum inntekter		241 302	107 999
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	177 232	85 091
Sum kostnader		177 231	85 091
Driftsresultat		64 071	22 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		415	54
Sum finansinntekter		415	54
Netto finans		-415	-54
Ordinært resultat før skattekostnad		64 485	22 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 485	22 962
Årsresultat		64 486	22 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 486	22 963
Sum overføringer og disponeringer		64 486	22 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 794	0
Andre fordringer	6	40 160	23 099
Sum fordringer		41 954	23 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 492	23 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 492	23 413
Sum omløpsmidler		126 446	46 512
SUM EIENDELER		126 446	46 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 448	22 963
Sum opptjent egenkapital		87 448	22 963
Sum egenkapital	7	87 448	22 963
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 241	23 481
Annen kortsiktig gjeld		756	68
Sum kortsiktig gjeld		38 997	23 550
Sum gjeld		38 997	23 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 446	46 512



Årsregnskap 2019 Løvstadbråten Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	22 963	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	64 486	22 963
B. Endring arbeidskapital	64 486	22 963
C. Arbeidskapital	87 448	22 963
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	126 446	46 512
Kortsiktig gjeld	-38 997	-23 550
C. Arbeidskapital	87 448	22 963

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



Resultatregnskap 2019 Løvstadbråten Boligsameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	241 302	107 999	202 131	258 291
Sum leieinntekt		241 302	107 999	202 131	258 291
Sum inntekt		241 302	107 999	202 131	258 291
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler		0	0	7 000	7 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	2	5 625	0	0	5 820
Reparasjon og vedlikehold		0	0	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 141	4 030	6 000	4 400
Forretningsførerhonorar		43 752	22 919	44 000	45 450
Andre honorar	4	1 200	184	0	1 000
Kontorkostnad		0	198	3 500	1 000
TV/bredbånd		65 376	9 324	37 296	93 456
Forsikringer		55 097	47 378	42 000	59 500
Andre kostnader	5	2 041	1 058	0	1 500
Sum kostnad		177 231	85 091	164 796	244 126
Driftsresultat		64 071	22 908	37 335	14 165
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		415	54	0	0
Netto finansposter		-415	-54	0	0
Årsresultat		64 486	22 963	37 335	14 165
Overført sameiekapital		64 486	22 963	0	0
SUM OVERFØRINGER		64 486	22 963	0	0



Balanse 2019 Løvstadbråten Boligsameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 794	0
Andre kortsiktige fordringer	6	1 919	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 241	23 099
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		84 492	23 413
Sum omløpsmidler		126 446	46 512
SUM EIENDELER		126 446	46 512

1277 Løvstadbråten Boligsameie Org. nr 920217443



Balanse 2019 Løvstadbråten Boligsameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 448	22 963
Sum opptjent egenkapital		87 448	22 963
Sum egenkapital	7	87 448	22 963
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		756	68
Leverandørgjeld		38 241	23 481
Sum kortsiktig gjeld		38 997	23 550
Sum gjeld		38 997	23 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 446	46 512

Sted: _____

Dato: _____

Steffen Asarin Olsen
Styreleder

Magdalena Katarzyna Gryszak
Styremedlem

Hanne Kopperstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Løvstadbråten Boligsameie

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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Løvstadbråten Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	164 880	68 688
3610 Forskutterte Felleskostnader	11 046	30 246
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	65 376	9 065
Sum	241 302	107 999

Note 2 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Bevar HMS lisens

Note 3 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 141	4 030
Sum	4 141	4 030

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 200	184
Sum	1 200	184

Møteledelse ekstraordinært årsmøte

Note 5 - Andre kostnader

	2019	2018
7720 Årsmøte	1 000	0
7770 Betalingskostnader	915	979
7773 Omkostninger innkreving	126	79
Sum	2 041	1 058



Noter årsregnskap 2019 Løvstadbråten Boligsameie

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	1 794	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	125	0
Sum	1 919	0



Noter årsregnskap 2019 Løvstadbråten Boligsameie

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	22 963	64 485	87 448
Sum opptjent egenkapital	22 963	64 485	87 448
Sum egenkapital	22 963	64 485	87 448



Resultat og balanse med noter for Løvstadbråten Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Løvstadbråten Boligsameie

Styreleder	Steffen Asarin Olsen (sign.)	27.03.2020
Styremedlem	Magdalena Katarzyna Grysak (sign.)	26.03.2020
Styremedlem	Hanne Kopperstad (sign.)	26.03.2020



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 Løvstadbråten Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Løvstadbråten Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 64 486. 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	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Løvstadbråten Boligsameie

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, 1. april 2020
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor