



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 497 784  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VALSTADVEIEN 1 OG 3  
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### 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: Trond Mathiesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2020

### 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, 14.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	170 544	81 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>170 544</b>	<b>81 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	139 814	29 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>151 224</b>	<b>29 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 320</b>	<b>51 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		223	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223</b>	<b>42</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223</b>	<b>-42</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 543</b>	<b>51 630</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 543</b>	<b>51 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 543</b>	<b>51 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 543	51 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 543</b>	<b>51 630</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		0	10 130
Andre fordringer	10	10 385	28 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 385</b>	<b>38 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 217	43 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 217</b>	<b>43 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 603</b>	<b>81 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 603</b>	<b>81 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 173	51 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 173</b>	<b>51 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>71 173</b>	<b>51 630</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	27 847
Annen kortsiktig gjeld	11	7 430	2 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 430</b>	<b>29 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 430</b>	<b>29 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 603</b>	<b>81 504</b>



## Årsregnskap 2019 Sameiet Valstadveien 1 og 3

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>51 630</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	19 543	51 630
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>19 543</b>	<b>51 630</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>71 173</b>	<b>51 630</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	78 603	81 504
Kortsiktig gjeld	-7 430	-29 874
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>71 173</b>	<b>51 630</b>

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



## Resultatregnskap 2019 Sameiet Valstadveien 1 og 3

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	170 544	81 040	165 750	238 368
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>170 544</b>	<b>81 040</b>	<b>165 750</b>	<b>238 368</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>170 544</b>	<b>81 040</b>	<b>165 750</b>	<b>238 368</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	0	0	2 820
Styreonorar	2	10 000	0	0	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	3 954	0	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	23 404	5 710	0	25 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	13 750	0	0	5 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 523	699	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	20 109	4 917	60 000	60 000
Forretningsføreronorar		33 750	7 031	33 750	34 800
Andre honorar	8	2 950	7 500	9 000	2 400
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		7 920	0	0	9 504
Kontingenter og gaver		700	0	20 000	0
Forsikringer		28 143	3 263	27 000	31 450
Andre kostnader	9	2 611	332	4 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>151 224</b>	<b>29 452</b>	<b>165 750</b>	<b>206 574</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 320</b>	<b>51 588</b>	<b>0</b>	<b>31 794</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		223	42	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-223</b>	<b>-42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 543</b>	<b>51 630</b>	<b>0</b>	<b>31 794</b>
Overført sameiekapital		19 543	51 630	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>19 543</b>	<b>51 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1574 Sameiet Valstadveien 1 og 3 Org. nr 921497784



## Balanse 2019 Sameiet Valstadveien 1 og 3

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 677
Kundefordringer		0	3 453
Andre kortsiktige fordringer	10	10 385	1 175
Forskuddsbetalte kostnader		0	27 148
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		68 217	43 051
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 603</b>	<b>81 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 603</b>	<b>81 504</b>

1574 Sameiet Valstadveien 1 og 3 Org. nr 921497784



## Balanse 2019 Sameiet Valstadveien 1 og 3

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		71 173	51 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 173</b>	<b>51 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>71 173</b>	<b>51 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 353	2 027
Leverandørgjeld		0	27 847
Annen kortsiktig gjeld	11	1 077	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 430</b>	<b>29 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 430</b>	<b>29 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 603</b>	<b>81 504</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Trond Mathiesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rolf Aron Thoresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger Ronald Johansen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Sameiet Valstadveien 1 og 3**

**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.

**Forskuddsbetalte kapitalkostnader**

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvittering av hele eller deler av sameiets lån. Nedkvitteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Valstadveien 1 og 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	165 792	53 416
3610 Sameieinnbetalinger	0	27 624
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	4 752	0
<b>Sum</b>	<b>170 544</b>	<b>81 040</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>0</b>

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	3 954	0
<b>Sum</b>	<b>3 954</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6391 Snømåking/strøing	23 404	5 710
<b>Sum</b>	<b>23 404</b>	<b>5 710</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	13 750	0
<b>Sum</b>	<b>13 750</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Valstadveien 1 og 3

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	2 523	699
<b>Sum</b>	<b>2 523</b>	<b>699</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	14 764	0
6641 Malerarbeider	5 345	4 917
<b>Sum</b>	<b>20 109</b>	<b>4 917</b>

### Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	7 500
6730 Teknisk honorar	2 950	0
<b>Sum</b>	<b>2 950</b>	<b>7 500</b>

Konto 6730 gjelder rågiving fakturert fra Usbl.

### Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7720 Årsmøte	1 600	0
7770 Betalingskostnader	947	332
7773 Omkostninger innkreving	81	0
7790 Andre kostnader	12	0
7795 Husleietap	-30	0
<b>Sum</b>	<b>2 611</b>	<b>332</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	4 326	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 059	1 175
<b>Sum</b>	<b>10 385</b>	<b>1 175</b>

Konto 1570 gjelder avregning strøm garasje.

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	1 077	0
<b>Sum</b>	<b>1 077</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Valstadveien 1 og 3

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	51 630	19 543	71 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>51 630</b>	<b>19 543</b>	<b>71 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>51 630</b>	<b>19 543</b>	<b>71 173</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Valstadveien 1 og 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Valstadveien 1 og 3**

Styreleder	Trond Mathiesen (sign.)	16.03.2020
Styremedlem	Rolf Aron Thoresen (sign.)	12.03.2020
Styremedlem	Roger Ronald Johansen (sign.)	16.03.2020