



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 778 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RYGGE ATRIUM  
Forretningsadresse: c/o BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 911 178	2 240 384
Annen driftsinntekt		6 953	2 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 918 131</b>	<b>2 242 445</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	164 540	123 910
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 000	3 135
Annen driftskostnad	2	2 937 963	2 114 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 104 503</b>	<b>2 241 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 372</b>	<b>1 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227</b>	<b>365</b>
Annen rentekostnad			130
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227</b>	<b>235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-186 146	1 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	12 855	14 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 855</b>	<b>14 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 855</b>	<b>14 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 836	58 580
Andre kortsiktige fordringer		51 576	26 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 412</b>	<b>84 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	892 556	904 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>892 556</b>	<b>904 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 050 967</b>	<b>989 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 063 822</b>	<b>1 004 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	4	555 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>555 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 192	168 954



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 192</b>	<b>168 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>537 808</b>	<b>438 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 901	81 727
Skyldig offentlige avgifter		2 910	5 260
Annen kortsiktig gjeld	7	320 203	478 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 014</b>	<b>565 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>526 014</b>	<b>565 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 063 822</b>	<b>1 004 300</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 606761

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 778 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RYGGE ATRIUM  
Forretningsadresse: c/o BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 MOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 919 778 520  
SAMEIET RYGGE ATRIUM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 911 178	2 240 384
Annen driftsinntekt		6 953	2 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 918 131</b>	<b>2 242 445</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	164 540	123 910
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 000	3 135
Annen driftskostnad	2	2 937 963	2 114 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 104 503</b>	<b>2 241 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 372</b>	<b>1 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227</b>	<b>365</b>
Annen rentekostnad			130
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227</b>	<b>235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-186 146	1 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>



Organisasjonsnr: 919 778 520  
SAMEIET RYGGE ATRIUM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	12 855	14 855
Sum varige driftsmidler		12 855	14 855
Sum anleggsmidler		12 855	14 855

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		106 836	58 580
Andre kortsiktige fordringer		51 576	26 027
Sum fordringer		158 412	84 607

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	892 556	904 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 556	904 838

Sum omløpsmidler		1 050 967	989 445
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 063 822	1 004 300
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	4	555 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		555 000	270 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-17 192	168 954
Sum opptjent egenkapital		-17 192	168 954

Sum egenkapital	4	537 808	438 954
-----------------	---	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	202 901	81 727
Skyldig offentlige avgifter	2 910	5 260
Annen kortsiktig gjeld	320 203	478 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>526 014</b>	<b>565 346</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>526 014</b>	<b>565 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 063 822</b>	<b>1 004 300</b>



Organisasjonsnr: 919 778 520  
SAMEIET RYGGE ATRIUM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Sameiet Rygge Atrium

Pemso Dokumentnøkkel: CIBIT-250TV-EW3AD-F56QH-K8HDK-UCDXB



## Resultatregnskap

### Sameiet Rygge Atrium

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 911 178	2 240 384
Annen driftsinntekt		6 953	2 061
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 918 131</b>	<b>2 242 445</b>
Lønnskostnad	2	164 540	123 910
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 000	3 135
Annen driftskostnad	2	2 937 963	2 114 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 104 503</b>	<b>2 241 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 372</b>	<b>1 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	365
Annen rentekostnad		0	130
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>227</b>	<b>235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-186 146	1 330
<b>Sum overføringer</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>

Pemso Dokumentnøkkel: OIBIT-250TV-EW3AD-F56QH-K8HDK-UCDKB



## Balanse Sameiet Rygge Atrium

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	12 855	14 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 855</b>	<b>14 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 855</b>	<b>14 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 836	58 580
Andre kortsiktige fordringer		51 576	26 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 412</b>	<b>84 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	892 556	904 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>892 556</b>	<b>904 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 050 967</b>	<b>989 445</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 063 822</b>	<b>1 004 300</b>

Pemso Dokumentnøkkel: CIBIT-250TV-EW3AD-F56QH-K8HDK-UCDKB



## Balanse Sameiet Rygge Atrium

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	4	555 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>555 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 192	168 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 192</b>	<b>168 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>537 808</b>	<b>438 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 901	81 727
Skyldig offentlige avgifter		2 910	5 260
Annen kortsiktig gjeld	7	320 203	478 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 014</b>	<b>565 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>526 014</b>	<b>565 346</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 063 822</b>	<b>1 004 300</b>

Rygge, 20.05.2021  
Styret i Sameiet Rygge Atrium

Per Reidar Starås  
styreleder

Espen Ringnes Fjeld  
styremedlem

Anne Torkildsen  
nestleder

Roar Bjørge Karlsen  
styremedlem

Sara-Elisabeth Krantz  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: CIBIT-250TV-EW3AD-F56QH-K8HDK-UCDKB



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Sameiets stilling

Sameiet består av 115 seksjoner, herav 3 næringsseksjoner. Det har forskjellige adresser:

- Ryggeveien 404, 1580 Rygge
- Ryggeveien 406, 1580 Rygge
- Ryggeveien 408, 1580 Rygge
- Ryggeveien 410, 1580 Rygge
- Blomsholmveien 1, 1580 Rygge
- Blomsholmveien 3, 1580 Rygge

Sameiet er forsikret i IF, avtale/ polise nr. SP1078400.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar utbetalt 2020	31 707	
Styrehonorar avsatte kostnader	112 500	122 500
Arbeidsgiveravgift	20 333	1 410
<b>Sum</b>	<b>164 540</b>	<b>123 910</b>

Det har ikke vært ansatte i sameiet i 2020

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 29 250,-

### Note 3 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	1 500	3 850

### Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	168 954	270 000	438 954
Innskutt egenkapital		285 000	285 000
Årets resultat	-186 146		-186 146
<b>Pr 31.12</b>	<b>-17 192</b>	<b>555 000</b>	<b>537 808</b>

Innskutt egenkapital i 2020 er tidligere innbetalt oppstartskapital overført fra Rygge Atrium Sameie 2. Pga sammenslåingen av de to sameiene i 2020 er dette inkludert her.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsure, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	10 037	10 037
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 797	7 797
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>17 834</b>	<b>17 834</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 979	4 979
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>12 855</b>	<b>12 855</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 000	2 000
Økonomisk levetid	5 år	

### Note 6 Forskuddsbetalte kostnader

Forskuddsbetalte fordringer er kostnader som er betalt i 2020, men er helt eller delvis periodisert til 2021. De består av:

Huseiernes Landsforbund	kr 1 708,-
IF Skadeforsikring	kr 26 278,-
Lisens lettstyrt	kr 8 941,-
Smart box-avtale	kr 12 465,-
Cloudcharge	kr 2 183,-
<b>SUM</b>	<b>kr 51 576</b>

### Note 7 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld består av avsetninger som hører til i 2020, men som ikke betales før 2021.

Avsetninger:		
Styreonorar for 2020, utbetales i 2021	kr	112 500,-
Avsetning faktura Tette avløp	kr	192 703,-
Revisjonshonorar for 2020, utbetales i 2021	kr	15 000,-
Sum avsetninger:	kr	320 203,-

### Note 8 Sak utbygger

Sameiet har en sak mot utbygger T13 Eiendom AS ang. feil og mangler på bakgrunn av 1-års befaringen. Totalt har Sameiet en begjæring på kr 6.500.000 for feil og mangler etter gjennomgang med Multiconsult.



## Resultatregnskap

### Sameiet Rygge Atrium

	2020	2019
<b>Salgsinntekt</b>		
3000 Salgsinntekt, avgiftspliktig	-42 646	0
3100 Salgsinntekt, avgiftsfri	-2 061 602	-1 696 959
3150 TV og Bredbånd Viken Fiber	-601 856	-497 475
3151 Fjernkontroll/ Systemnøkler	-20 368	-45 950
3152 Garasjeplass	-184 706	0
	<b>-2 911 178</b>	<b>-2 240 384</b>
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3900 Annen driftsrelatert inntekt	-6 953	-2 061
	<b>-6 953</b>	<b>-2 061</b>
<b>Lønnskostnad</b>		
5090 Påløpt, ikke utbetalt lønn	112 500	0
5100 Lønn til ansatte	0	10 000
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsa	31 707	112 500
5400 Arbeidsgiveravgift	20 333	1 410
	<b>164 540</b>	<b>123 910</b>
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
6017 Avskrivning på inventar	2 000	3 135
	<b>2 000</b>	<b>3 135</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
4500 Vaktmester	326 146	132 632
6235 Cloudcharge ladepunkt abonnement	8 295	5 240
6236 Cloudcharge ladepunkt abonnement - refus	-8 301	0
6300 Leie lokale	0	4 600
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	587 397	707 953
6340 Lys, varme	176 224	71 764
6360 Renhold	110 184	105 063
6420 Leie datasystemer	19 289	15 419
6540 Inventar	1 779	0
6550 Driftsmateriale	20 213	16 521
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	77 087	49 485
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	231 858	261 088
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	217 850	30 475
6701 Honorar revisjon	29 250	20 594
6705 Honorar regnskap	131 218	96 855
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsbe	182 583	30 206
6726 Honorar for juridisk bistand, ikke fradr	18 225	0
6790 Annen fremmed tjeneste	58 308	0
6800 Kontorrekvisita	744	9 097
6815 Internett	610 200	493 796
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	400	0
6900 Telefon	1 404	112
6940 Porto	5 254	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	1 633	258
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 000
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	1 013	0

Sameiet Rygge Atrium

Side 1

Pemneo Dokumentnøkkel: OIBIT-250TV-EW3AD-F56QH-K8HDK-UCDXB



## Resultatregnskap

### Sameiet Rygge Atrium

	2020	2019
<b>7500</b> Forsikringspremie	123 938	51 707
<b>7700</b> Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	1 733
<b>7740</b> Øredifferanser	-4	1
<b>7770</b> Bank og kortgebyrer	5 776	3 357
<b>7790</b> Annen kostnad, fradragsberettiget	0	5 350
	<u>2 937 963</u>	<u>2 114 305</u>
<b>Annen renteinntekt</b>		
<b>8050</b> Annen renteinntekt	-227	-365
	<u>-227</u>	<u>-365</u>
<b>Annen rentekostnad</b>		
<b>8150</b> Annen rentekostnad	0	130
	<u>0</u>	<u>130</u>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8960</b> Overføringer annen egenkapital	-186 146	1 330
	<u>-186 146</u>	<u>1 330</u>

Pemso Dokumentnøkkel: CIBIT-250TV-EW3AD-F56QH-K8HDK-UCDXB



## Balanse

### Sameiet Rygge Atrium

	2020	2019
<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>		
1250 Inventar	21 125	21 125
1251 Inventar - akkumulerte avskrivninger	-8 270	-6 270
	<b>12 855</b>	<b>14 855</b>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	106 836	58 580
	<b>106 836</b>	<b>58 580</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	51 576	26 027
	<b>51 576</b>	<b>26 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Bankinnskudd	891 056	900 988
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1 500	3 850
	<b>892 556</b>	<b>904 838</b>
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		
2030 Annen innskutt egenkapital	-555 000	-270 000
	<b>-555 000</b>	<b>-270 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	17 192	-168 954
	<b>17 192</b>	<b>-168 954</b>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-202 901	-81 727
	<b>-202 901</b>	<b>-81 727</b>
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		
2601 Forskuddstrekk (reskontro)	-1 500	-3 850
2771 Skyldig arbeidsgiveravgift (reskontro)	-1 410	-1 410
	<b>-2 910</b>	<b>-5 260</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2960 Annen påløpt kostnad	-192 703	-74 359
2980 Avsetning styrehonorar	-112 500	-112 500
2981 Avsetning revisjonshonorar	-15 000	-16 500
2992 Gjeld Rygge Atrium Sameie 2	0	-275 000
	<b>-320 203</b>	<b>-478 359</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: OIBIT-250TV-EW3AD-F56QH-K8HDK-UCDXB



## 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."

### Anne Torkildsen

Styremedlem

På vegne av: Sameiet Rygge Atrium  
Serienummer: 9578-5999-4-1234941  
IP: 79.161.xxx.xxx  
2021-05-20 17:12:18Z



### Per Reidar Starås

Styreleder

På vegne av: Sameiet Rygge Atrium  
Serienummer: 9578-5997-4-39883  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2021-05-20 17:12:25Z



### Sara-Elisabeth Krantz

Styremedlem

På vegne av: Sameiet Rygge Atrium  
Serienummer: 9578-5998-4-923060  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2021-05-20 17:38:42Z



### Espen Fjeld

Styremedlem

På vegne av: Sameiet Rygge Atrium  
Serienummer: 9578-5997-4-583057  
IP: 217.151.xxx.xxx  
2021-05-21 06:44:40Z



### Roar Bjørge Karlsen

Styremedlem

På vegne av: Sameiet Rygge Atrium  
Serienummer: 9578-5997-4-396528  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2021-05-21 15:54:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: OIB1T-250TV-EW3AD-F56QH-K8HDK-UCDxB

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>



Til årsmøtet i Sameiet Rygge Atrium

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rygge Atrium årsregnskap som viser et underskudd på NOK 186 146. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps-skikk 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### **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 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.

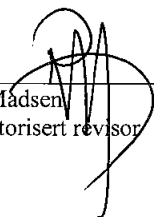
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

### **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.

Moss, den 25. mai 2021  
Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Sameiet Rygge Atrium



## Resultatregnskap

### Sameiet Rygge Atrium

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 911 178	2 240 384
Annen driftsinntekt		6 953	2 061
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 918 131</b>	<b>2 242 445</b>
Lønnskostnad	2	164 540	123 910
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 000	3 135
Annen driftskostnad	2	2 937 963	2 114 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 104 503</b>	<b>2 241 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 372</b>	<b>1 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	365
Annen rentekostnad		0	130
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>227</b>	<b>235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-186 146	1 330
<b>Sum overføringer</b>		<b>-186 146</b>	<b>1 330</b>



## Balanse Sameiet Rygge Atrium

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	12 855	14 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>12 855</u>	<u>14 855</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>12 855</u>	<u>14 855</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 836	58 580
Andre kortsiktige fordringer		51 576	26 027
<b>Sum fordringer</b>		<u>158 412</u>	<u>84 607</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	892 556	904 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>892 556</u>	<u>904 838</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 050 967</u>	<u>989 445</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 063 822</u>	<u>1 004 300</u>



**Balanse**  
Sameiet Rygge Atrium

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	4	555 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>555 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 192	168 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 192</b>	<b>168 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>537 808</b>	<b>438 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 901	81 727
Skyldig offentlige avgifter		2 910	5 260
Annen kortsiktig gjeld	7	320 203	478 359
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 014</b>	<b>565 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>526 014</b>	<b>565 346</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 063 822</b>	<b>1 004 300</b>

Rygge, 20.05.2021  
Styret i Sameiet Rygge Atrium

Per Reidar Starås  
styreleder

Espen Ringnes Fjeld  
styremedlem

Anne Torkildsen  
nestleder

Roar Bjørge Karlsen  
styremedlem

Sara-Elisabeth Krantz  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Sameiets stilling

Sameiet består av 115 seksjoner, herav 3 næringsseksjoner. Det har forskjellige adresser:

- Ryggeveien 404, 1580 Rygge
- Ryggeveien 406, 1580 Rygge
- Ryggeveien 408, 1580 Rygge
- Ryggeveien 410, 1580 Rygge
- Blomsholmveien 1, 1580 Rygge
- Blomsholmveien 3, 1580 Rygge

Sameiet er forsikret i IF, avtale/polise nr. SP1078400.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar utbetalt 2020	31 707	
Styrehonorar avsatte kostnader	112 500	122 500
Arbeidsgiveravgift	20 333	1 410
<b>Sum</b>	<b>164 540</b>	<b>123 910</b>

Det har ikke vært ansatte i sameiet i 2020

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 29 250,-

### Note 3 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetreksmidler	1 500	3 850

### Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	168 954	270 000	438 954
Innskutt egenkapital		285 000	285 000
Årets resultat	-186 146		-186 146
<b>Pr 31.12</b>	<b>-17 192</b>	<b>555 000</b>	<b>537 808</b>

Innskutt egenkapital i 2020 er tidligere innbetalt oppstartskapital overført fra Rygge Atrium Sameie 2. Pga sammenslåingen av de to sameiene i 2020 er dette inkludert her.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	10 037	10 037
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 797	7 797
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 834	17 834
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 979	4 979
= Bokført verdi 31.12.20	12 855	12 855
Årets ordinære avskrivninger	2 000	2 000
Økonomisk levetid	5 år	

### Note 6 Forskuddsbetalte kostnader

Forskuddsbetalte fordringer er kostnader som er betalt i 2020, men er helt eller delvis periodisert til 2021. De består av:

Huseiernes Landsforbund	kr 1 708,-
IF Skadeforsikring	kr 26 278,-
Lisens lettstyrt	kr 8 941,-
Smart box-avtale	kr 12 465,-
Cloudcharge	kr 2 183,-
<b>SUM</b>	<b>kr 51 576</b>

### Note 7 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld består av avsetninger som hører til i 2020, men som ikke betales før 2021.

Avsetninger:		
Styrehonorar for 2020, utbetales i 2021	kr	112 500,-
Avsetning faktura Tette avløp	kr	192 703,-
Revisjonshonorar for 2020, utbetales i 2021	kr	15 000,-
Sum avsetninger:	kr	320 203,-

### Note 8 Sak utbygger

Sameiet har en sak mot utbygger T13 Eiendom AS ang. feil og mangler på bakgrunn av 1-års befaringen. Totalt har Sameiet en begjæring på kr 6.500.000 for feil og mangler etter gjennomgang med Multiconsult.