



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 454 525  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Tore Helge Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		918 096	826 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 096</b>	<b>826 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 260	44 499
Annen driftskostnad	2,3,4	563 303	640 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 563</b>	<b>684 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 533</b>	<b>142 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95</b>	<b>158</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 614</b>	<b>7 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 533</b>	<b>142 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>310 533</b>	<b>142 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 147</b>	<b>149 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 147	149 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 147</b>	<b>149 965</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		3 019	4 061
Andre fordringer	5	23 364	22 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 383</b>	<b>27 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 547	396 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 547</b>	<b>396 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 931</b>	<b>423 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>749 931</b>	<b>423 701</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		717 006	397 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>717 006</b>	<b>397 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>717 006</b>	<b>397 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 925	25 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 925</b>	<b>25 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 925</b>	<b>25 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>749 931</b>	<b>423 701</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 433558

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 454 525  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Tore Helge Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 912 454 525  
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		918 096	826 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 096</b>	<b>826 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 260	44 499
Annen driftskostnad	2, 3, 4	563 303	640 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 563</b>	<b>684 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 533</b>	<b>142 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95</b>	<b>158</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 614</b>	<b>7 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 533</b>	<b>142 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>310 533</b>	<b>142 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 147</b>	<b>149 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 147	149 965
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 147</b>	<b>149 965</b>



Organisasjonsnr: 912 454 525  
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		3 019	4 061
Andre fordringer	5	23 364	22 974
Sum fordringer		26 383	27 035
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 547	396 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 547	396 666
Sum omløpsmidler		749 931	423 701
SUM EIENDELER		749 931	423 701
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		717 006	397 859
Sum opptjent egenkapital		717 006	397 859
Sum egenkapital	6	717 006	397 859
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 925	25 842
Sum kortsiktig gjeld		32 925	25 842
Sum gjeld		32 925	25 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		749 931	423 701



Organisasjonsnr: 912 454 525  
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN II SARPSBORG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	40200.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i  
Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg som viser et overskudd på kr 319 147. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge



## Styret 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 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 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 <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 23. mars 2021  
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader drift		918 096	826 908	918 100	929 100
Innkrevde felleskostnade finans		0	0	0	49 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 096</b>	<b>826 908</b>	<b>918 100</b>	<b>978 600</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	40 200	39 000	40 200	41 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 060	5 499	5 700	5 800
Revisjonshonorar	2	3 750	3 625	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		64 182	62 310	64 100	64 200
Vaktmester		26 176	23 423	28 000	30 000
Renhold		38 669	38 573	36 600	39 800
Vedlikehold	3	104 503	110 464	234 000	679 000
TV		91 895	90 245	93 000	94 700
Forsikringer		66 282	63 287	65 200	70 900
Kommunale avgifter		35 686	24 164	27 500	38 500
Kostnader strøm og fyring		112 924	177 298	205 000	205 000
Andre driftskostnader	4	19 236	46 937	26 200	27 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>607 563</b>	<b>684 824</b>	<b>829 300</b>	<b>1 300 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 533</b>	<b>142 084</b>	<b>88 800</b>	<b>-321 800</b>
<b>FINANS</b>					
Utbytte Gjensidige		8 519	7 723	0	0
Renteinntekter		95	158	0	0
Rentekostnader		0	0	0	8 000
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>8 614</b>	<b>7 881</b>	<b>0</b>	<b>-8 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>319 147</b>	<b>149 965</b>	<b>88 800</b>	<b>-329 800</b>
Overført til/fra opptjent egenkapital		319 147	149 965	0	0



Balanse for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		0	4 061
Kundefordringer		3 019	0
Andre fordringer	5	23 364	22 974
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		723 547	396 666
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 931</b>	<b>423 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>749 931</b>	<b>423 701</b>



## Balanse for Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		717 006	397 859
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>717 006</b>	<b>397 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 925	25 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 925</b>	<b>25 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 925</b>	<b>25 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>749 931</b>	<b>423 701</b>

Boligsameiet Midtbyen II Sarpsborg

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

\_\_\_\_\_  
Tore Helge Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Riis  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Andre Berntsen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>397 859</b>	<b>247 894</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	319 147	149 965
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>319 147</b>	<b>149 965</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>717 006</b>	<b>397 859</b>
Omløpsmidler	749 931	423 701
Kortsiktig gjeld	-32 925	-25 842
<b>Disponible midler</b>	<b>717 006</b>	<b>397 859</b>

### Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



## Noter

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	66 063	53 350
6601 Vedlikehold heis	19 690	51 173
6603 Vedlikehold uteområde	16 350	5 941
6612 Kostnader garasjer	2 400	0
<b>Sum</b>	<b>104 503</b>	<b>110 464</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale heis, teknisk anlegg og vvs-anlegg samt diverse vedlikehold av uteplass, bygninger og heis.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	1 000
6550 Driftsmateriell	2 110	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	25 313
6800 Kontorrekvisita	0	2 993
7400 Kontingent- fradragsberettiget	508	1 003
7710 Årsmøte	1 875	2 164
7770 Bank og kortgebyr	1 494	1 480
7771 Diverse purregebyr og renter	-22	0
7790 Andre driftskostnader	3 181	3 639
7797 Alarmoverføring	9 596	9 345
<b>Sum</b>	<b>19 236</b>	<b>46 937</b>

Andre driftskostnader konto 7790: lisens Norsk Boligbyggelags Landsforbund, domene registrering, gave avgått styremedlem og bårebukett.

### Note 5 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	23 364	22 974
<b>Sum</b>	<b>23 364</b>	<b>22 974</b>

### Note 6 - Endring egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	397 859	247 894
Årets resultat	319 147	149 965
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>717 006</b>	<b>397 859</b>