



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 915 957
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDER ØSTRE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Arne Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2020

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, 11.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	619 080	588 496
Sum inntekter		619 080	588 496
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	594 007	590 786
Sum kostnader		594 007	590 785
Driftsresultat		25 073	-2 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		759	399
Sum finansinntekter		759	399
Netto finans		-759	-399
Ordinært resultat før skattekostnad		25 832	-1 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 832	-1 891
Årsresultat		25 832	-1 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 832	-1 890
Sum overføringer og disponeringer		25 832	-1 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 969
Andre fordringer	11	69 362	70 759
Sum fordringer		69 362	73 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 370	110 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 370	110 125
Sum omløpsmidler		219 732	183 853
SUM EIENDELER		219 732	183 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		131 992	106 159
Sum opptjent egenkapital		131 992	106 159
Sum egenkapital	13	131 992	106 159
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 673	71 494
Annen kortsiktig gjeld	12	9 067	6 200
Sum kortsiktig gjeld		87 740	77 694
Sum gjeld		87 740	77 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 732	183 853



Årsregnskap 2019 Sameiet Sander Østre

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	106 159	108 049
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	25 832	-1 890
B. Endring arbeidskapital	25 832	-1 890
C. Arbeidskapital	131 992	106 159
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	219 732	183 853
Kortsiktig gjeld	-87 740	-77 694
C. Arbeidskapital	131 992	106 159

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Sander Østre

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	600 072	546 228	600 000	661 169
Sum leieinntekt		600 072	546 228	600 000	661 169
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	19 008	42 268	26 400	26 400
Sum annen inntekt		19 008	42 268	26 400	26 400
Sum inntekt		619 080	588 496	626 400	687 569
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	100 580	84 089	69 000	94 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	113 113	143 048	148 000	123 069
Kommunale avgifter/renovasjon	5	125 016	118 888	124 000	135 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	5 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 428	4 470	2 000	1 920
Reparasjon og vedlikehold	8	82 586	77 759	108 000	106 175
Revisjonshonorar	9	4 141	3 659	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		38 172	37 062	38 000	40 000
Kontorkostnad		288	252	0	0
TV/bredbånd		71 279	73 057	73 000	73 000
Forsikringer		45 885	39 896	42 000	50 000
Andre kostnader	10	3 894	2 981	5 000	1 000
Sum kostnad		594 007	590 785	619 000	633 664
Driftsresultat		25 073	-2 289	7 400	53 905
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		759	399	0	0
Netto finansposter		-759	-399	0	0
Årsresultat		25 832	-1 890	7 400	53 905
Overført sameiekapital		25 832	-1 890	0	0
SUM OVERFØRINGER		25 832	-1 890	0	0



Balanse 2019 Sameiet Sander Østre

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 969
Andre kortsiktige fordringer	11	5 428	6 190
Forskuddsbetalte kostnader		63 934	64 569
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		150 370	110 125
Sum omløpsmidler		219 732	183 853
SUM EIENDELER		219 732	183 853

2093 Sameiet Sander Østre Org. nr 915915957



Balanse 2019 Sameiet Sander Østre

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		131 992	106 159
Sum opptjent egenkapital		131 992	106 159
Sum egenkapital	13	131 992	106 159
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 190
Leverandørgjeld		78 673	71 494
Annen kortsiktig gjeld	12	9 067	10
Sum kortsiktig gjeld		87 740	77 694
Sum gjeld		87 740	77 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 732	183 853

Sted: _____

Dato: _____

Arne Norum
Styreleder

Svein Markestad
Styremedlem

Karin Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sander Østre

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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sander Østre

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	479 184	447 012
3614 Brenselsinntekter	47 880	42 192
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	73 008	57 024
Sum	600 072	546 228

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3999 Andre inntekter	19 008	42 268
Sum	19 008	42 268

Viderefakturert snøbrøyting og renovasjon

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	100 580	84 089
Sum	100 580	84 089

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 936	79 056
6340 Heisalarm	432	1 951
6341 Brannalarm	9 548	0
6360 Annet renhold	18 838	6 250
6361 Fast renhold	24 750	26 100
6391 Snømåking/strøing	23 513	26 694
6392 Containerleie/tømming	0	130
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	5 098	2 868
Sum	113 113	143 048

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	125 016	118 888
Sum	125 016	118 888



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sander Østre

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Bevar HMS lisens

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	2 276	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	336	1 899
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 571
6552 Driftsmateriell	815	0
Sum	3 428	4 470

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	0	2 550
6602 Vedlikehold VVS	6 536	3 944
6603 Vedlikehold elektro	4 635	4 186
6610 Andre vaktmestertjenester	4 414	8 500
6611 Vedlikehold heiser	15 458	14 939
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 800	10 556
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 803	7 965
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 635	21 680
6641 Malerarbeider	2 929	0
6648 Vedlikehold dører og porter	18 378	3 439
Sum	82 586	77 759

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 141	3 659
Sum	4 141	3 659

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sander Østre

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	2 361	1 845
7720 Årsmøte	220	0
7770 Betalingskostnader	964	954
7772 Omkostninger inkasso	225	70
7773 Omkostninger innkreving	134	112
7795 Husleietap	-10	-1
Sum	3 894	2 981

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	5 428	6 190
Sum	5 428	6 190

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	9 067	0
2979 Andre forskudd	0	10
Sum	9 067	10



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sander Østre

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	106 159	25 833	131 992
Sum opptjent egenkapital	106 159	25 833	131 992
Sum egenkapital	106 159	25 833	131 992



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sander Østre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sander Østre

Styreleder	Arne Norum (sign.)	24.02.2020
Styremedlem	Svein Markestad (sign.)	20.02.2020
Styremedlem	Karin Nilsen (sign.)	20.02.2020



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 Sameiet Sander Østre

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Sander Østres årsregnskap som viser et overskudd på kr 25 832. 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 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. 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
Sameiet Sander Østre

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, 3. mars 2020

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor