



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 261 124
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOGENKVARTALET BØ
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Torstein Fosstveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 409	422 889
Sum inntekter		454 409	422 889
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	466 241	377 652
Sum kostnader		466 240	377 651
Driftsresultat		-11 832	45 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	127
Sum finansinntekter		73	127
Netto finans		73	127
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 759	45 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 759	45 364
Årsresultat		-11 759	45 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 759	45 365
Sum overføringer og disponeringer		-11 759	45 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 255	38 382
Sum fordringer		39 255	38 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 595	91 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 595	91 069
Sum omløpsmidler		76 850	129 451
SUM EIENDELER		76 850	129 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	33 606	45 365
Sum opptjent egenkapital		33 606	45 365
Sum egenkapital	3	33 606	45 365
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		43 244	84 086
Sum kortsiktig gjeld		43 243	84 086
Sum gjeld		43 243	84 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 850	129 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302592

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 261 124
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOGENKVARTALET BØ
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Torstein Fosstveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 920 261 124
SAMEIET SKOGENKVARTALET BØ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 409	422 889
Sum inntekter		454 409	422 889
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	466 241	377 652
Sum kostnader		466 240	377 651
Driftsresultat		-11 832	45 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	127
Sum finansinntekter		73	127
Netto finans		73	127
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 759	45 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 759	45 364
Årsresultat		-11 759	45 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 759	45 365
Sum overføringer og disponeringer		-11 759	45 365



Organisasjonsnr: 920 261 124
SAMEIET SKOGENKVARTALET BØ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 255	38 382
Sum fordringer		39 255	38 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 595	91 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 595	91 069
Sum omløpsmidler		76 850	129 451
SUM EIENDELER		76 850	129 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	33 606	45 365
Sum opptjent egenkapital		33 606	45 365
Sum egenkapital	3	33 606	45 365
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		43 244	84 086
Sum kortsiktig gjeld		43 243	84 086
Sum gjeld		43 243	84 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 850	129 451



Organisasjonsnr: 920 261 124
SAMEIET SKOGENKVARTALET BØ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Skogenkvartalet Bø

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skogenkvartalet Bø som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapsskikk 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: JQ2OZ-ZK80-V8EYH-VTZHA-WXKYI-EHCTE



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: JQ2OZ-ZK80-V8EYH-VTZHA-WXKYI-EHCTE

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>



Styret i Sameiet Skogenkvartalet Bø innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Onsdag 05.05.2021 kl.16:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Valg av protokollfører**
- 1.9 Evt. valg av tellekorps**
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styret



Årsmelding fra styret i Sameiet Skogenkvartalet Bø for 2020

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Torleif Roheim, Bøgata 53 D
Styremedlem, Trygve Stordal, Bøgata 55 D
Styremedlem, Rune Olsen, Vemmerenvegen 14
Varamedlem, Ingar Nordang, Valebøvegen 104
Varamedlem, Gunnar Høgetveit, BØGATA 55 F

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2020 har det ikke blitt avholdt ordinære styremøter, ingen protokollerte saker har vært behandlet.

Likviditetsvansker som oppstod i juni/juli ble behandlet via telefon med styre -/varamedlemmene.

Budsjett for 2021 ble gjennomgått via telefon/digitalt og godkjent 01.10.2020.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Årsmøte som var fastlagt til 17. mars på Husly kafé ble på grunn av Covid-19 pandemien utsatt til 29. mai og ble avholdt på Skogenkvartalet, Bøgata 55.

Ingen saker har vært behandlet i felles ordinære styremøter, delvis på grunn av begrensninger for å kunne møtes.

Trygve Stordal har hatt den "byggnings-tekniske kontakten" med utbygger Rose-Eiendom/entreprenør Veidekke og påsett at nødvendige utbedringer har blitt utført. Blant anna har det vært diverse vannlekkasjer som har vært behov for å utbedre.

Etter avtale med Rose eiendom, Rema 1000 og Borettslaget ble det bestemt å montere takrenner på baldakin for både bygg A og bygg B, dette førte til ekstrakostnad som ikke var tatt høyde for i budsjettet og medførte at sameiet i juni/juli fikk likviditetsproblemer. Etter telefonsamtaler med både styremedlemmer og varamedlemmer ble det konkludert med at ekstra avgift måtte innkreves av seksjonseierne noe som ble gjort med hastevedtak pr. telefon.

Budsjett for 2021 ble behandlet i telefonstyremøte og undertegnet av alle styre -/varamedlemmer 01.10.2020, dette viser

Sum driftskostnader kr. 437.600,- inkl. fjernvarme med kr. 255,- eks. fjernvarme 191.600,-

Inntekter: Innkrevd felleskostnader kr.225.000,-, Fjernvarme kr. 246.000,-, Sum



inntekter kr. 471.000,- Renteinntekter kr. 100,-

Budsjettet balanserer med kr. 33.200,-

Bøgata 55 AS er i løpet av året solgt til Tema Eiendom AS på Gjøvik.

Rose forvaltning har fremdeles ansvar for å drifte seksjonene på vegne av Tema Eiendom.

Fremtidsplaner

Det foreligger ingen eksakte planer for vedlikehold eller lignende for 2021.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2021



Disponible midler for Sameiet Skogenkvartalet Bø pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	45 365	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-11 759	45 365
C: Årets endring disponible midler	-11 759	45 365
D: Disponible midler 31.12.	33 606	45 365
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-2 620	8 033

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Skogenkvartalet Bø orgnr: 920 261 124

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		162 516	156 842	200 000	225 000
Målingsbasert inntekt		281 824	264 997	250 000	246 000
Salgsinntekter		10 069	1 050	0	0
Sum inntekter		454 409	422 889	450 000	471 000
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		16 740	16 251	17 300	17 300
Vedlikehold	1	52 649	10 429	35 000	50 000
Vedlikehold heis		40 097	0	0	10 000
Serviceavtale heis		9 282	4 484	8 000	10 000
Serviceavtaler		8 693	5 939	18 000	7 000
Energi, strøm		22 695	29 265	30 000	25 000
Brensel, fjernvarme		256 438	272 016	260 000	255 000
Renhold, fellesareal		36 522	37 546	50 000	45 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 300	190	0	5 100
Andre driftskostnader	2	12 825	1 532	500	13 300
Sum driftskostnader		466 240	377 651	418 800	437 700
Driftsresultat		-11 832	45 238	31 200	33 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		73	127	100	100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		73	127	100	100
Årsresultat		-11 759	45 365	31 300	33 400
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-11 759	45 365	0	0
Sum overføringer		-11 759	45 365	0	0

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Skogenkvartalet Bø orgnr: 920 261 124

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 226	37 332
Andre fordringer		0	1 050
Periodisert kostnad		3 029	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		37 595	91 069
Sum omløpsmidler		76 850	129 451
SUM EIENDELER		76 850	129 451

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Skogenkvartalet Bø orgnr: 920 261 124

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	3		
Opptjent egenkapital	3	33 606	45 365
Sum opptjent egenkapital	3	33 606	45 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 640	75 840
Annen kortsiktig gjeld		3 604	8 246
Sum kortsiktig gjeld		43 243	84 086
Sum gjeld		43 243	84 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 850	129 451

Porsgrunn 31.12.20
Sameiet Skogenkvartalet Bø

Sted: _____, dato: _____

Torleif Roheim
Leder

Rune Olsen
Styremedlem

Trygve Stordal
Styremedlem

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Noter for Sameiet Skogenkvartalet Bø orgnr: 920 261 124

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	37 508	2 003
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 260	4 320
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	4 106
6644 Serviceavtale sprinkelanlegg	13 881	0
Sum	52 649	10 429

Note 2 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	9 713	1 063
6609 Andre driftskostnader	931	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	190
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 594	279
Sum	12 825	1 532

Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	33 606	45 365
Sum	33 606	45 365

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skogenkvartalet Bø.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skogenkvartalet Bø

Styreleder	Torleif Roheim (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Trygve Stordal (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Rune Olsen (sign.)	08.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Skogenkvartalet Bø

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skogenkvartalet Bø som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapsskikk 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: JQ2OZ-ZK80-V8EYH-VTZHA-WXKYI-EHCTE



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: JQ2OZ-ZK80-V8EYH-VTZHA-WXKYI-EHCTE

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>



Disponible midler for Sameiet Skogenkvartalet Bø pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	45 365	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-11 759	45 365
C: Årets endring disponible midler	-11 759	45 365
D: Disponible midler 31.12.	33 606	45 365
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-2 620	8 033

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Skogenkvartalet Bø orgnr: 920 261 124

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		162 516	156 842	200 000	225 000
Målingsbasert inntekt		281 824	264 997	250 000	246 000
Salgsinntekter		10 069	1 050	0	0
Sum inntekter		454 409	422 889	450 000	471 000
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		16 740	16 251	17 300	17 300
Vedlikehold	1	52 649	10 429	35 000	50 000
Vedlikehold heis		40 097	0	0	10 000
Serviceavtale heis		9 282	4 484	8 000	10 000
Serviceavtaler		8 693	5 939	18 000	7 000
Energi, strøm		22 695	29 265	30 000	25 000
Brensel, fjernvarme		256 438	272 016	260 000	255 000
Renhold, fellesareal		36 522	37 546	50 000	45 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 300	190	0	5 100
Andre driftskostnader	2	12 825	1 532	500	13 300
Sum driftskostnader		466 240	377 651	418 800	437 700
Driftsresultat		-11 832	45 238	31 200	33 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		73	127	100	100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		73	127	100	100
Årsresultat		-11 759	45 365	31 300	33 400
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-11 759	45 365	0	0
Sum overføringer		-11 759	45 365	0	0

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Skogenkvartalet Bø orgnr: 920 261 124

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 226	37 332
Andre fordringer		0	1 050
Periodisert kostnad		3 029	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		37 595	91 069
Sum omløpsmidler		76 850	129 451
SUM EIENDELER			
		76 850	129 451

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Skogenkvartalet Bø orgnr: 920 261 124

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	3		
Opptjent egenkapital	3	33 606	45 365
Sum opptjent egenkapital	3	33 606	45 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 640	75 840
Annen kortsiktig gjeld		3 604	8 246
Sum kortsiktig gjeld		43 243	84 086
Sum gjeld		43 243	84 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 850	129 451

Porsgrunn 31.12.20
Sameiet Skogenkvartalet Bø

Sted: _____, dato: _____

Torleif Roheim
Leder

Rune Olsen
Styremedlem

Trygve Stordal
Styremedlem

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Noter for Sameiet Skogenkvartalet Bø orgnr: 920 261 124

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	37 508	2 003
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 260	4 320
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	4 106
6644 Serviceavtale sprinkelanlegg	13 881	0
Sum	52 649	10 429

Note 2 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	9 713	1 063
6609 Andre driftskostnader	931	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	190
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 594	279
Sum	12 825	1 532

Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	33 606	45 365
Sum	33 606	45 365

Sameiet Skogenkvartalet Bø



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skogenkvartalet Bø.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skogenkvartalet Bø

Styreleder	Torleif Roheim (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Trygve Stordal (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Rune Olsen (sign.)	08.04.2021