



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 541 694
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET FJORDGATA 12 HARSTAD
Forretningsadresse:	Fjordgata 12 9405 HARSTAD

### 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:	Sverre Christian Utvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2020

### 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, 20.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	200 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,5	0	0
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8	139 628	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 627</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 373</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	9	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	10	<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 372</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 372</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 338</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 338	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 338</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 023	0
Andre fordringer		30 940	0
Sum fordringer		73 963	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-15	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-15	0
Sum omløpsmidler		73 948	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 948</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum egenkapital		60 338	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-17 242	0
Annen kortsiktig gjeld		30 852	0
Sum kortsiktig gjeld		13 610	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum gjeld		13 610	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 948</b>	<b>0</b>



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
Postboks 853, 9488 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

Til årsmøte i

Eierseksjonssameiet Fjordgata12 Harstad

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Fjordgata12 Harstad sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 60 338. 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

#### 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 borettslagets 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.



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 risikoen, 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Harstad, 27. mai 2020

**Enter Revisjon Hålogaland AS**

  
Gunhild Kristiansen  
Statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2019 Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	200 000	0	0	267 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>267 668</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	5	0	0	0	1 020
Styrehonorar	2	0	0	0	20 000
Revisjonshonorar	3	0	0	0	10 000
Forretningsførerhonorar		1 875	0	0	22 500
Konsulenthonorar	4	0	0	0	7 000
Drift og vedlikehold	6	26 669	0	0	30 000
Vaktmester tjenester		0	0	0	30 000
Forsikring		35 593	0	0	36 487
Energi og brensel	7	12 289	0	0	12 000
Renhold		60 450	0	0	65 000
Andre driftskostnader	8	2 752	0	0	14 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 627</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>248 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 961</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	9	0	0	0	200
Finanskostnader	10	35	0	0	0
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>60 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 161</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til egenkapital		60 338	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>60 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse desember 2019 Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad

	2019	2018
<b>EIENDELER</b>		
<b><u>Anleggsmidler</u></b>		
<b><u>Omløpsmidler</u></b>		
<b>Fordringer</b>		
Utestående felleskostnader	43 023	0
Forskuddsfakturerte kostnader	30 940	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>73 963</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innestående på driftskonto	-15	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>-15</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>73 948</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>73 948</b>	<b>0</b>

Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad



## Balanse desember 2019 Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad

	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Årets endringer egenkapital	60 338	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>60 338</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-17 242	0
Annen kortsiktig gjeld	30 852	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 610</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 610</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>73 948</b>	<b>0</b>

31.12.19

Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sverre Christian Utvåg  
Styreleder

Knut Magne Bogstrand  
Styremedlem

Alf Magnar Hansen  
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad



Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad - noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:  
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:  
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.  
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.  
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Felleskostnader	200 000	0	0	231 168
Forsikring	0	0	0	36 500
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>267 668</b>

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Styrehonorar	0	0	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Revisjon	0	0	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Note 4 - Konsulentonorar

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Teknisk rådgivning	0	0	0	7 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>

### Note 5 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Arbeidsgiveravgift	0	0	0	1 020
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 020</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Heiskostnader	22 919	0	0	20 000
Brannsikring	3 750	0	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>26 669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

## Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad - noter



## Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad - noter

### Note 7 - Energi, strøm

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Elektrisk energi	12 289	0	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 289</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Kurs, reiser, møter	0	0	0	4 200
Bank og kortgebyr	15	0	0	500
Andre driftskostnader	2 737	0	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>2 752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 700</b>

### Note 9 - Finansinntekter

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Renteinntekter bank	0	0	0	200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>

### Note 10 - Finanskostnader

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Renter leverandørgjeld	35	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad - noter



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Fjordgata 12 Harstad**

Styreleder	Sverre Christian Utvåg (sign.)	27.05.2020
Styremedlem	Alf Magnar Hansen (sign.)	26.05.2020
Styremedlem	Knut Magne Bogstrand (sign.)	15.04.2020