



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 550 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SJØSTRAND TERRASSE A-B
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Svend Vidar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2020

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, 18.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	734 064	716 360
Sum inntekter		734 064	716 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 698	23 961
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	613 400	624 052
Sum kostnader		649 096	648 012
Driftsresultat		84 968	68 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 369	4 124
Sum finansinntekter		6 369	4 124
Netto finans		-6 369	-4 124
Ordinært resultat før skattekostnad		91 335	72 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 335	72 471
Årsresultat		91 337	72 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 337	72 473
Sum overføringer og disponeringer		91 337	72 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	406 567	401 938
Sum finansielle anleggsmidler		406 567	401 938
Sum anleggsmidler		406 567	401 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	200
Andre fordringer		77 630	67 893
Sum fordringer		77 630	68 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 947	237 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 947	237 466
Sum omløpsmidler		404 577	305 559
SUM EIENDELER		811 143	707 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		727 812	636 475
Sum opptjent egenkapital		727 812	636 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	13	727 812	636 475
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 100	71 022
Skyldige offentlige avgifter		1 231	0
Sum kortsiktig gjeld		83 332	71 022
Sum gjeld		83 332	71 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		811 143	707 497



Årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	234 537	279 545
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	91 337	72 473
Endring i andre langsiktige poster	-4 628	-117 481
B. Endring arbeidskapital	86 708	-45 008
C. Arbeidskapital	321 245	234 537
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	404 577	305 559
Kortsiktig gjeld	-83 332	-71 022
C. Arbeidskapital	321 245	234 537

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



Resultatregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	734 064	716 360	734 064	739 194
Sum leieinntekt		734 064	716 360	734 064	739 194
Sum inntekt		734 064	716 360	734 064	739 194
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 698	2 961	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	21 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	42 720	51 326	54 200	44 200
Kostnad eiendom/lokaler	4	108 252	78 800	94 500	157 022
Kommunale avgifter/renovasjon	5	117 787	106 995	117 500	122 142
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	993	366	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	83 153	140 967	154 500	78 500
Revisjonshonorar	9	3 948	3 483	3 487	3 392
Forretningsførerhonorar		41 430	40 224	41 436	42 673
Andre honorar	10	7 272	1 095	0	0
Kontorkostnad		6 597	2 447	1 500	1 000
Forsikringer		66 082	62 937	66 240	71 370
Andre kostnader	11	129 541	129 787	129 551	129 885
Sum kostnad		649 096	648 012	698 064	685 334
Driftsresultat		84 968	68 348	36 000	53 860
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 369	4 124	0	0
Netto finansposter		-6 369	-4 124	0	0
Årsresultat		91 337	72 473	36 000	53 860
Overført sameiekapital		91 337	72 473	36 000	53 860
SUM OVERFØRINGER		91 337	72 473	36 000	53 860



Balanse 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	406 567	401 938
Sum anleggsmidler		406 567	401 938
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	200
Forskuddsbetalte kostnader		77 630	67 893
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		326 947	237 466
Sum omløpsmidler		404 577	305 559
SUM EIENDELER		811 143	707 497

1165 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B Org. nr 983550983



Balanse 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		727 812	636 475
Sum opptjent egenkapital		727 812	636 475
Sum egenkapital	13	727 812	636 475
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 100	71 022
Skyldig off. myndigheter		1 231	0
Sum kortsiktig gjeld		83 332	71 022
Sum gjeld		83 332	71 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		811 143	707 497

Sted: _____

Dato: _____

Svend Vidar Nilsen
Styreleder

Kari Holand
Styremedlem

Arne Haugen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	533 520	520 560
3609 Leie parkering	3 120	3 120
3690 Innkrevde festeavgift, forsikring	197 424	192 680
Sum	734 064	716 360

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 500	0
5150 Påløpne feriepenger	787	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 301	2 961
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	111	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	21 000
Sum	35 698	23 961

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	42 720	51 326
Sum	42 720	51 326



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	21 320	12 038
6341 Brannalarm	7 244	0
6343 Serviceavtaler	0	10 433
6360 Annet renhold	0	401
6361 Fast renhold	34 631	34 991
6362 Skadedyrutryddelse	1 482	0
6364 Matteleie	8 869	7 680
6391 Snømåking/strøing	18 330	13 257
6392 Containerleie/tømming	3 043	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 333	0
Sum	108 252	78 800

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	117 787	106 995
Sum	117 787	106 995

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Kto 6420 HMS Bevar lisens

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	0	366
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	993	0
Sum	993	366



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	14 688	7 503
6602 Vedlikehold VVS	40	0
6603 Vedlikehold elektro	9 508	70 954
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 375	5 063
6611 Vedlikehold heiser	44 531	36 953
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 429	20 494
6648 Vedlikehold dører og porter	7 582	0
Sum	83 153	140 967

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 948	3 483
Sum	3 948	3 483

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 272	1 095
Sum	7 272	1 095

Kto. 6714 Årsavgift brannalarm, nøkkelsafe

Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 055	0
7719 Møter, div. styret	408	2 455
7720 Årsmøte	720	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	126 204	126 204
7770 Betalingskostnader	963	959
7773 Omkostninger innkreving	192	168
Sum	129 541	129 787



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	636 475	91 337	727 812
Sum opptjent egenkapital	636 475	91 337	727 812
Sum egenkapital	636 475	91 337	727 812



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

Styreleder	Svend Vidar Nilsen (sign.)	31.03.2020
Styremedlem	Arne Haugen (sign.)	24.03.2020
Styremedlem	Kari Holand (sign.)	24.03.2020



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-Bs årsregnskap som viser et overskudd på kr 91 337. 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 regnskapskikk 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 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.

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

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
Boligsameiet Sjøstrand Terrasse A-B

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 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.

Sandefjord, 31. mars 2020
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor