



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Arne Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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	1,2	684 492	619 080
Sum inntekter		684 492	619 080
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	612 089	594 007
Sum kostnader		612 089	594 007
Driftsresultat		72 403	25 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	759
Sum finansinntekter		200	759
Annen rentekostnad		2 351	0
Sum finanskostnader		2 351	0
Netto finans		2 151	-759
Ordinært resultat før skattekostnad		70 252	25 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 252	25 832
Årsresultat		70 252	25 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 252	25 832
Sum overføringer og disponeringer		70 252	25 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	77 260	69 362
Sum fordringer		77 260	69 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 512	150 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 512	150 370
Sum omløpsmidler		335 773	219 732
SUM EIENDELER		335 773	219 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		202 244	131 992
Sum opptjent egenkapital		202 244	131 992
Sum egenkapital	13	202 244	131 992
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld		118 443	78 673
Annen kortsiktig gjeld	12	15 086	9 067
Sum kortsiktig gjeld		133 529	87 740
Sum gjeld		133 529	87 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 773	219 732



Årsregnskap 2020 Sameiet Sander Østre

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	131 992	106 159
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	70 252	25 832
B. Endring arbeidskapital	70 252	25 832
C. Arbeidskapital	202 244	131 992
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	335 773	219 732
Kortsiktig gjeld	-133 529	-87 740
C. Arbeidskapital	202 244	131 992

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Sander Østre

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	652 812	600 072	661 169	634 769
Sum leieinntekt		652 812	600 072	661 169	634 769
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	31 680	19 008	26 400	26 400
Sum annen inntekt		31 680	19 008	26 400	26 400
Sum inntekt		684 492	619 080	687 569	661 169
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	55 285	100 580	94 000	70 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	86 986	113 113	123 069	130 001
Kommunale avgifter/renovasjon	5	159 425	125 016	135 000	60 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	8 261	5 625	5 500	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 469	3 428	1 920	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	110 918	82 586	106 175	98 000
Revisjonshonorar	9	4 211	4 141	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		39 317	38 172	40 000	41 000
Kontorkostnad		817	288	0	0
TV/bredbånd		89 586	71 279	73 000	87 000
Forsikringer		49 558	45 885	50 000	53 000
Andre kostnader	10	1 256	3 894	1 000	1 000
Sum kostnad		612 089	594 007	633 664	552 001
Driftsresultat		72 403	25 073	53 905	109 168
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		200	759	0	0
Rentekostnad		2 351	0	0	0
Netto finansposter		2 151	-759	0	0
Årsresultat		70 252	25 832	53 905	109 168
Overført sameiekapital		70 252	25 832	0	0
SUM OVERFØRINGER		70 252	25 832	0	0



Balanse 2020 Sameiet Sander Østre

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	8 871	5 428
Forskuddsbetalte kostnader		68 389	63 934
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		258 512	150 370
Sum omløpsmidler		335 773	219 732
SUM EIENDELER		335 773	219 732

2093 Sameiet Sander Østre Org. nr 915915957



Balanse 2020 Sameiet Sander Østre

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		202 244	131 992
Sum opptjent egenkapital		202 244	131 992
Sum egenkapital	13	202 244	131 992
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 759	0
Leverandørgjeld		118 443	78 673
Annen kortsiktig gjeld	12	8 327	9 067
Sum kortsiktig gjeld		133 529	87 740
Sum gjeld		133 529	87 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 773	219 732

Sted: _____

Dato: _____

Arne Norum
Styreleder

Svein Markestad
Styremedlem

Karin Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Sameiet Sander Østre

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	527 076	479 184
3614 Brenselsinntekter	52 728	47 880
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	73 008	73 008
Sum	652 812	600 072

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	31 680	19 008
Sum	31 680	19 008

Viderefakturert snøbrøyting og renovasjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	55 285	100 580
Sum	55 285	100 580

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 113	30 936
6340 Heisalarm	379	432
6341 Brannalarm	0	9 548
6360 Annet renhold	7 000	18 838
6361 Fast renhold	11 250	24 750
6362 Skadedyrutryddelse	3 540	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 375	23 513
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 328	5 098
Sum	86 986	113 113

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	159 425	125 016
Sum	159 425	125 016



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sander Østre

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	2 636	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	8 261	5 625

Konto 6400 gjelder leie av lift ifbm. vinduspuss.

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 673	2 276
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	796	336
6552 Driftsmateriell	0	815
Sum	6 469	3 428

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	11 085	0
6602 Vedlikehold VVS	3 258	6 536
6603 Vedlikehold elektro	34 625	4 635
6610 Andre vaktmestertjenester	0	4 414
6611 Vedlikehold heiser	15 458	15 458
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 050	1 800
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 322	17 803
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 621	10 635
6641 Malerarbeider	871	2 929
6648 Vedlikehold dører og porter	9 628	18 378
Sum	110 918	82 586

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
Sum	4 211	4 141

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sander Østre

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	136	2 361
7720 Årsmøte	0	220
7770 Betalingskostnader	983	964
7772 Omkostninger inkasso	0	225
7773 Omkostninger innkrevning	138	134
7795 Husleietap	0	-10
Sum	1 256	3 894

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 871	5 428
Sum	8 871	5 428

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	8 327	9 067
Sum	8 327	9 067

Gjelder strøm og nettleie for desember 2020 som blir betalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Sander Østre

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	131 992	70 252	202 244
Sum opp tjent egenkapital	131 992	70 252	202 244
Sum egenkapital	131 992	70 252	202 244



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sander Østre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sander Østre

Styreleder	Arne Norum (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Karin Nilsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Svein Markestad (sign.)	20.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 Østre årsregnskap som viser et overskudd på kr 70 252. 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
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, 15. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud

Statsautorisert revisor