



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 898 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOMMERRO V
Forretningsadresse: v/ USBL Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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 Wangensteen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2020

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, 27.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	577 336	1 699 595
Sum inntekter		577 336	1 699 595
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 141	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	293 099	2 272 976
Sum kostnader		294 239	2 272 977
Driftsresultat		283 097	-573 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 239	4 064
Sum finansinntekter		7 239	4 064
Annen rentekostnad		37 105	15 401
Sum finanskostnader		37 105	15 401
Netto finans		29 866	11 337
Ordinært resultat før skattekostnad		253 230	-584 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 230	-584 718
Årsresultat		253 231	-584 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 231	-584 719
Sum overføringer og disponeringer		253 231	-584 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500	0
Andre fordringer	11	59 053	58 100
Sum fordringer		59 553	58 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		835 200	816 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		835 200	816 678
Sum omløpsmidler		894 753	874 778
SUM EIENDELER		894 753	874 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-269 889	-523 120
Sum opptjent egenkapital		-269 889	-523 120
Sum egenkapital	14	-269 889	-523 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	805 761	898 355
Sum annen langsiktig gjeld		805 761	898 355
Sum langsiktig gjeld		805 761	898 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 864	97 838
Annen kortsiktig gjeld	13	228 016	401 705
Sum kortsiktig gjeld		358 881	499 543
Sum gjeld		1 164 642	1 397 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		894 753	874 778



Arsregnskap 2019 Sameiet Sommerro V

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	375 235	224 099
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	253 231	-584 719
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-92 594	735 855
B. Endring arbeidskapital	160 637	151 136
C. Arbeidskapital	535 872	375 235
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	894 753	874 778
Kortsiktig gjeld	-358 881	-499 543
C. Arbeidskapital	535 872	375 235

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Sommerro V

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	577 336	1 699 595	571 867	600 041
Sum leieinntekt		577 336	1 699 595	571 867	600 041
Sum inntekt		577 336	1 699 595	571 867	600 041
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	141	0	0	141
Styrehonorar	2	1 000	0	0	1 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	24 621	24 965	16 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	39 147	22 117	17 000	18 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	67 084	34 002	53 500	58 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 098	4 752	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	5 283	1 985 732	157 500	161 000
Revisjonshonorar	8	3 741	3 280	3 280	3 400
Forretningsførerhonorar		32 484	31 536	32 484	34 000
Andre honorar	9	381	45 635	5 500	5 500
Kontorkostnad		390	168	0	0
TV/bredbånd		67 684	66 005	69 600	68 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		288	0	0	0
Kontingenter og gaver		12 990	12 990	13 000	13 000
Forsikringer		36 519	39 593	40 000	41 000
Andre kostnader	10	1 389	2 201	6 500	6 500
Sum kostnad		294 239	2 272 977	414 364	440 041
Driftsresultat		283 097	-573 382	157 503	160 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 239	4 064	500	500
Rentekostnad		37 105	15 401	34 600	35 000
Netto finansposter		29 866	11 337	34 100	34 500
Årsresultat		253 231	-584 719	123 403	125 500
Overført sameiekapital		253 231	-584 719	0	0
SUM OVERFØRINGER		253 231	-584 719	0	0



Balanse 2019 Sameiet Sommerro V

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		500	0
Andre kortsiktige fordringer	11	4 607	4 660
Forskuddsbetalte kostnader		54 446	53 440
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		835 200	816 678
Sum omløpsmidler		894 753	874 778
SUM EIENDELER		894 753	874 778



Balanse 2019 Sameiet Sommerro V

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-269 889	-523 120
Sum opptjent egenkapital		-269 889	-523 120
Sum egenkapital	14	-269 889	-523 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	805 761	898 355
Sum langsiktig gjeld		805 761	898 355
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 500
Leverandørgjeld		130 864	97 838
Påløpne renter		204	205
Annen kortsiktig gjeld	13	227 812	400 000
Sum kortsiktig gjeld		358 881	499 543
Sum gjeld		1 164 642	1 397 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		894 753	874 778

Sted: _____

Dato: _____

Tellef Harstveit
Styreleder

Magnar Bjørnethun
Nestleder

Berit Fredheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sommerro V

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 Sommerro V

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	419 280	403 344
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	128 556	85 251
3609 Leie parkering	29 500	26 000
3610 Sameieinnbetalinger	0	1 185 000
Sum	577 336	1 699 595

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	141	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	1 000	0
Sum	1 141	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	24 621	24 965
Sum	24 621	24 965

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6361 Fast renhold	11 391	10 056
6391 Snømåking/strøing	11 319	12 061
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	16 438	0
Sum	39 147	22 117

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	67 084	34 002
Sum	67 084	34 002



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sommerro V

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	0	349
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	641	903
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	456	3 500
Sum	1 098	4 752

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	0	5 705
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	299
6620 Vedlikehold utstyr	3 156	0
6641 Malerarbeider	1 128	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 625
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 975 000
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	999	2 103
Sum	5 283	1 985 732

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 741	3 280
Sum	3 741	3 280

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	381	8 935
6716 Honorarkostnader øvrige	0	15 625
6720 Juridisk honorar	0	21 075
Sum	381	45 635

Kto. 6714 gjelder utsendelse av varsel om økte felleskostnader.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sommerro V

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	0	1 005
7720 Årsmøte	259	0
7770 Betalingskostnader	981	980
7772 Omkostninger inkasso	0	104
7773 Omkostninger innkreving	148	112
Sum	1 389	2 201

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	4 607	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 660
Sum	4 607	4 660

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Vedlikehold
Lånenummer:	12136798551	12131335839
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	4.6 %	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	815 000	325 000
Lånesaldo 01.01:	800 855	97 500
Avdrag i perioden:	27 594	65 000
Lånesaldo 31.12:	773 261	32 500
Saldo 5 år frem i tid:	623 943	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131335839	12	2 708	32 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136798551	2	166 038	332 076
	3	147 062	441 186

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sommerro V

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2980 Andre påløpte kostnader	227 812	400 000
Sum	227 812	400 000

Kto. 2980 gjelder avsetning til Aasgaardstrand Bygg.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sommerro V

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-523 120	253 231	-269 889
Sum opptjent egenkapital	-523 120	253 231	-269 889
Sum egenkapital	-523 120	253 231	-269 889

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sommerro V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sommerro V

Styreleder	Tellef Harstveit (sign.)	12.02.2020
Styremedlem	Berit Fredheim (sign.)	12.02.2020
Styremedlem	Magnar Bjørnethun (sign.)	05.02.2020



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Sommerro V

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Sommerro Vs årsregnskap som viser et overskudd på kr 253 231. 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. 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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Sommerro V

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.

Drammen, 14. februar 2020
KPMG AS

Bernt Hellerud
Statsautorisert revisor