



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 273 042
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: John Michael Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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	1,2	1 209 802	634 895
Sum inntekter		1 209 802	634 895
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 359	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	1 904	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	960 388	288 380
Sum kostnader		1 003 652	288 380
Driftsresultat		206 150	346 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		535	75
Sum finansinntekter		535	75
Netto finans		535	75
Ordinært resultat før skattekostnad		206 686	346 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 686	346 590
Årsresultat		206 685	346 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	206 685	346 590
Sum overføringer og disponeringer		206 685	346 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	10	112 328	0
Sum varige driftsmidler		112 328	0
Sum anleggsmidler		112 328	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 066	15 586
Sum fordringer		32 066	15 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	637 333	412 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 333	412 068
Sum omløpsmidler		669 400	427 655
SUM EIENDELER		781 728	427 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	553 275	346 590
Sum opptjent egenkapital		553 275	346 590
Sum egenkapital		553 275	346 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 154	10 938
Skyldige offentlige avgifter		19 568	0
Annen kortsiktig gjeld		197 731	70 127
Sum kortsiktig gjeld		228 453	81 065
Sum gjeld		228 453	81 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 728	427 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405137

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 273 042
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: John Michael Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 923 273 042
SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 209 802	634 895
Sum inntekter		1 209 802	634 895
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	41 359	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	1 904	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	960 388	288 380
Sum kostnader		1 003 652	288 380
Driftsresultat		206 150	346 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		535	75
Sum finansinntekter		535	75
Netto finans		535	75
Ordinært resultat før skattekostnad		206 686	346 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 686	346 590
Årsresultat		206 685	346 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	206 685	346 590
Sum overføringer og disponeringer		206 685	346 590



Organisasjonsnr: 923 273 042
SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	10	112 328	0
Sum varige driftsmidler		112 328	0
Sum anleggsmidler		112 328	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 066	15 586
Sum fordringer		32 066	15 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	637 333	412 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 333	412 068
Sum omløpsmidler		669 400	427 655
SUM EIENDELER		781 728	427 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	553 275	346 590
Sum opptjent egenkapital		553 275	346 590
Sum egenkapital		553 275	346 590
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 154	10 938
Skyldige offentlige avgifter		19 568	0
Annen kortsiktig gjeld		197 731	70 127
Sum kortsiktig gjeld		228 453	81 065



Sum gjeld	228 453	81 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	781 728	427 655



Organisasjonsnr: 923 273 042
SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
Styreleder og styrets medlemmer	0.00	0.00	33000.00

Sum ytelse andre led.pers.	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	0.00		

Note

3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 099 880	377 710	1 006 850	1 146 906
Andre inntekter	2	109 922	257 185	46 000	0
Sum inntekter		1 209 802	634 895	1 052 850	1 146 906
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 359	0	4 653	4 653
Styrehonorar	4	33 000	0	33 000	33 000
Avskrivninger	10	1 904	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 769	0	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 824	23 194	68 500	73 548
Konsulenttjenester	5	4 673	40 850	0	0
Drift og vedlikehold	6	224 140	30 663	252 350	300 000
Forsikringer		61 698	23 222	75 000	56 200
Kommunale avgifter		313 935	81 909	250 520	295 085
Kostn. til sameier		32 400	0	106 000	60 000
Energi/fyring	7	34 926	59 407	40 000	65 000
Kabel-TV og bredbånd	8	183 810	14 685	172 260	193 500
Andre driftskostnader	9	28 213	14 450	8 500	22 100
Sum kostnader		1 003 652	288 380	1 016 783	1 108 086
Driftsresultat		206 150	346 515	36 067	38 820
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		535	75	0	0
Sum finansposter		535	75	0	0
Årets resultat		206 685	346 590	36 067	38 820
Overført til/fra egenkapital	12	206 685	346 590	0	0
Sum disponering		206 685	346 590	0	0

5068 Skjønhaugtunet Sameie 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	10	112 328	0
Sum anleggsmidler		112 328	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		10 917	2 475
Forskuddsbetalte kostnader		21 149	13 111
Bank		623 223	412 068
Skatetrekkskonto	11	14 110	0
Sum omløpsmidler		669 400	427 655
SUM EIENDELER		781 728	427 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	12	553 275	346 590
Sum egenkapital		553 275	346 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 587	9 608
Leverandørgjeld		11 154	10 938
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		19 568	0
Avregninger felleskostnader		174 033	0
Annen kortsiktig gjeld		22 111	60 519
Sum kortsiktig gjeld		228 453	81 065
Sum gjeld		228 453	81 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 728	427 655

Lillestrøm 31.12.20
Skjønhaugtunet Sameie 1

Sted: _____, dato: _____

John Michael Bjørnstad
Styreleder

Lars Kristian Øyen
Styremedlem

Per Arne Tokstad
Styremedlem

5068 Skjønhaugtunet Sameie 1



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	765 816	269 351
Garasje	8 685	3 015
Ei-bil	31 151	9 833
Kabel-TV/bredbånd	188 100	60 192
Parkeringsplasser/Carport	60 192	21 021
Felleskostnader til fremtidig fellessameiet	45 936	14 298
Sum	1 099 880	377 710

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	109 922	257 185
Sum	109 922	257 185

Andre innbetalinger gjelder oppstartskapital for en enhet. I tillegg er det inntektsført kompensasjon fra utbygger i forbindelse med garasje.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	2 900	0
Opptjente feriepenger	348	0
Arbeidsgiveravgift	5 062	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	49	0
Sum	8 359	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	33 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 769	0
Sum	37 769	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre fremmede tjenester	4 673	40 850
Sum	4 673	40 850

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	160	0
Vedlikehold utvendige anlegg	38 361	0
Heiskostnader	4 559	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	19 333	0
Vaktmestertjenester	47 685	5 313
Renholdstjenester	75 878	25 350
Snøbrøyting/strøing/feing	30 165	0
Gressklipping	8 000	0
Sum	224 140	30 663

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	34 926	59 407
Sum	34 926	59 407

5068 Skjønhaugtunet Sameie 1



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	183 810	14 685
Sum	183 810	14 685

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	6 500
Leie/leasing av kontormaskiner	8 875	0
Verktøy og redskaper	0	295
Nøkler, låser og skilt	7 977	7 207
Kontorrekvisita	709	0
Kopiering	660	0
Kostnader tillitsvalgte	1 010	0
Generalforsamling/årsmøte	2 726	0
Porto	1 452	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 119	449
Velferdskostnader	1 685	0
Sum	28 213	14 450

Note 10 - Andre anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	114 232
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 232
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 904
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 328
Årets avskrivninger :	1 904
Antatt levetid i år :	5

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	14 110	0
Sum	14 110	0



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	346 590	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	206 685	346 590
Sum opptjent egenkapital 31.12	553 275	346 590
Annen egenkapital 31.12	553 275	346 590
Sum egenkapital 31.12	553 275	346 590

Note 13 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	346 590	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	206 685	346 590
Tilbakeføring avskrivninger	1 904	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-114 232	0
B. Årets endringer arbeidskapital	94 357	346 590
C. Arbeidskapital 31.12	440 947	346 590
Omløpsmidler	669 400	427 655
- Kortsiktig gjeld	228 453	81 065
= Arbeidskapital 31.12	440 947	346 590



ÅRSBERETNING FOR 2020 SAMEIET SKJØNHAUGTUNET 1

1. TILLITSVALGTE

I perioden har styret i sameiet bestått av følgende:

Styreleder	: John M Bjørnstad
Styremedlem	: Lars Kristian Øyen
Styremedlem	: Per Arne Tokstad
Varamedlem	: Anita Bjørndahl

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REGNSKAP / REVISJON

Forretningsførsel og regnskap er ivaretatt av BORI i henhold til kontrakt. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet ligger i Ask i Gjerdrum kommune og har postadresse:

Postboks 323

2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Skjønhaugtunet Sameie 1
923273042
PB 2719
7439 Trondheim.

Ved eventuell faktura i PDF format sendes dette på E – post til:

923273042@bori.no

Bygningsadresse:

Hønsisletta 7

Seksjonsnummer (Leilighetsnummer)

2022 Gjerdrum

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 923 273 042 og består av 33 boligseksjoner og 8 næringsseksjoner. Sameiet ble stiftet 10. juli 2019.

Eiendommen har Gnr 39 og Bnr 56 i Gjerdrum Kommune.



Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne

4. HMS / ANSATTE / ARBEIDSMILJØ

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og driver ikke aktivitet som forurenser det ytre miljø. I styret er det tre menn og en kvinne. Sameiet anser derfor likestillingen ivaretatt. Samarbeidet i styret har vært meget godt. Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har utviklet eget HMS / Internkontrollsystem for rapportering, oppfølging og dokumentasjon av nødvendige tiltak i sameiet for å sikre et fullt forsvarlig og trivelig bomiljø i henhold til internkontrollforskriften. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunde i bygningsmassen og på eiendommens utearealer.

5. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i IF med polisenummer SP2305589.1.2

6. STYRETS ARBEID

Det er i 2020 ikke gjennomført beboermøter eller andre aktiviteter for sameiere. Grunnet situasjonen med strenge smitteverntiltak knyttet til Covid – 19 viruset har det vært umulig å gjennomføre dette. Årsmøtet ble også gjennomført digitalt uten noen problemer. Styret har etablert E-post systemer som sikrer at beboere mottar nødvendig informasjon, og styret anser informasjonen som er gitt til beboere for god og utfyllende. Styret har skrevet ut noen informasjonsbrev og lagt i postkassen til de som ikke har E – post, men styret henstiller alle som fortsatt ikke har dette til å få ordnet en E – postadresse slik at distribusjon av informasjon gjøres så enkel som mulig. Det er ikke innkommet saker av generell betydning for sameiet til styret fra noen av beboerne.

Det understrekes at det er den enkelte seksjonseiers ansvar å sørge for at eventuelle leietagere får den informasjonen som styret distribuerer, slik at leietaker gis mulighet for å kunne tilpasse seg den informasjonen som gis.

Styret har igjennom perioden arbeidet for å få avsluttet saker som har vært gjenstående arbeider etter overtagelse av bygget. Det er utført mange korreksjoner og utbedringer som styret har påpekt i godt samarbeid med utbygger.

Det er montert bilder i fellesarealer som er hentet fra Akershus museum, og de viser utsnitt fra Gjerdrums historie. Styret gleder seg over at dette har blitt godt mottatt.

Styret har ikke gjennomført styremøter på grunn av smitteverntiltak men har hatt en god og tett dialog på aktuelle saker på E-post.

Styret er ikke i noen tvist eller annen situasjon som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

7. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på 206.150,- og et positivt samlet årsresultat på 206.685,-.

Resultatet er kr 170.618,- bedre enn budsjettet og dette skyldes i hovedsak

- Andre inntekter. Inntektsført kompensasjon fra Gjerdrum Boliger
- Lønnskostnader er noe høyere enn budsjettet grunnet innberettet utbetaling
- Avskrivninger gjelder innkjøp av feiemaskin som ikke er hensyntatt i budsjett
- Andre driftskostnader, kostnader til nøkler, skilt og leie av måler fra Techem



Arbeidskapital d.v.s likviditet til disposisjon etter avdrag / låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020

Kr 440.947,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Da bygget er oppført i 2019, og ble tatt i bruk i slutten av august er det ikke gjennomført noe bygningsmessig vedlikehold og bygget anses i meget god stand.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen, og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller av annen karakter fra 31.12.2019 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

8. BUDSJETT FOR 2021

Basert på tallene fra regnskapet 2020 har styret besluttet å videreføre budsjettet for 2021. Dette innebærer at styret har budsjettet med:

Budsjetterte kostnader	1.108.086,-
Budsjetterte inntekter	1.146.906,-
Budsjettert overskudd	38.820,-

Gjerdrum 14.april 2021


John M Bjørnstad
Styreleder


Lars Kristian Øyen
Styremedlem


Per Arne Tokstad
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 099 880	377 710	1 006 850	1 146 906
Andre inntekter	2	109 922	257 185	46 000	0
Sum inntekter		1 209 802	634 895	1 052 850	1 146 906
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 359	0	4 653	4 653
Styreonorar	4	33 000	0	33 000	33 000
Avskrivninger	10	1 904	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 769	0	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 824	23 194	68 500	73 548
Konsulenttjenester	5	4 673	40 850	0	0
Drift og vedlikehold	6	224 140	30 663	252 350	300 000
Forsikringer		61 698	23 222	75 000	56 200
Kommunale avgifter		313 935	81 909	250 520	295 085
Kostn. til sameier		32 400	0	106 000	60 000
Energi/fyring	7	34 926	59 407	40 000	65 000
Kabel-TV og bredbånd	8	183 810	14 685	172 260	193 500
Andre driftskostnader	9	28 213	14 450	8 500	22 100
Sum kostnader		1 003 652	288 380	1 016 783	1 108 086
Driftsresultat		206 150	346 515	36 067	38 820
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		535	75	0	0
Sum finansposter		535	75	0	0
Årets resultat		206 685	346 590	36 067	38 820
Overført til/fra egenkapital	12	206 685	346 590	0	0
Sum disponering		206 685	346 590	0	0

5068 Skjønhaugtunet Sameie 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	10	112 328	0
Sum anleggsmidler		112 328	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		10 917	2 475
Forskuddsbetalte kostnader		21 149	13 111
Bank		623 223	412 068
Skatetrekkkonto	11	14 110	0
Sum omløpsmidler		669 400	427 655
SUM EIENDELER		781 728	427 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	12	553 275	346 590
Sum egenkapital		553 275	346 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 587	9 608
Leverandørgjeld		11 154	10 938
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		19 568	0
Avregninger felleskostnader		174 033	0
Annen kortsiktig gjeld		22 111	60 519
Sum kortsiktig gjeld		228 453	81 065
Sum gjeld		228 453	81 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 728	427 655

Lillestrøm 21.12.20
Skjønhaugtunet Sameie 1

Sted:

Bjornstad, dato: *14/12/21*

Alm H. Bjornstad

Ogen darsk.
Per Arne Tokstad



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	765 816	269 351
Garasje	8 685	3 015
Ei-bil	31 151	9 833
Kabel-TV/bredbånd	188 100	60 192
Parkeringsplasser/Carport	60 192	21 021
Felleskostnader til fremtidig fellessameiet	45 936	14 298
Sum	1 099 880	377 710

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	109 922	257 185
Sum	109 922	257 185

Andre innbetalinger gjelder oppstartskapital for en enhet. I tillegg er det inntektsført kompensasjon fra utbygger i forbindelse med garasje.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	2 900	0
Opptjente feriepenger	348	0
Arbeidsgiveravgift	5 062	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	49	0
Sum	8 359	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	33 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 769	0
Sum	37 769	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre fremmede tjenester	4 673	40 850
Sum	4 673	40 850

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	160	0
Vedlikehold utvendige anlegg	38 361	0
Heiskostnader	4 559	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	19 333	0
Vaktmestertjenester	47 685	5 313
Renholdstjenester	75 878	25 350
Snøbrøyting/strøing/feing	30 165	0
Gressklipping	8 000	0
Sum	224 140	30 663

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	34 926	59 407
Sum	34 926	59 407

5068 Skjønhaugtunet Sameie 1



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	183 810	14 685
Sum	183 810	14 685

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	6 500
Leie/leasing av kontormaskiner	8 875	0
Verktøy og redskaper	0	295
Nøkler, låser og skilt	7 977	7 207
Kontorrekvisita	709	0
Kopiering	660	0
Kostnader tillitsvalgte	1 010	0
Generalforsamling/årsmøte	2 726	0
Porto	1 452	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 119	449
Velferdskostnader	1 685	0
Sum	28 213	14 450

Note 10 - Andre anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	114 232
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 232
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 904
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 328
Årets avskrivninger :	1 904
Antatt levetid i år :	5

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	14 110	0
Sum	14 110	0



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	346 590	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	206 685	346 590
Sum opptjent egenkapital 31.12	553 275	346 590
Annen egenkapital 31.12	553 275	346 590
Sum egenkapital 31.12	553 275	346 590

Note 13 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	346 590	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	206 685	346 590
Tilbakeføring avskrivninger	1 904	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-114 232	0
B. Årets endringer arbeidskapital	94 357	346 590
C. Arbeidskapital 31.12	440 947	346 590
Omløpsmidler	669 400	427 655
- Kortsiktig gjeld	228 453	81 065
= Arbeidskapital 31.12	440 947	346 590



Til årsmøtet i Skjønhaugtunet Sameie 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skjønhaugtunet Sameie 1 som viser et overskudd på kr 206 685. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Lillestrøm, 25. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT