



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 855 645  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BACHEPARKEN  
Forretningsadresse: N Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Jan Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2020

### 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, 30.07.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note             | 2019             | 2018             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                  |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                  |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2              | 2 206 718        | 2 150 018        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                  | <b>2 206 718</b> | <b>2 150 018</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4              | 17 115           | 0                |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10 | 2 196 161        | 2 034 280        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                  | <b>2 213 276</b> | <b>2 034 280</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                  | <b>-6 558</b>    | <b>115 738</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                  | 3 344            | 1 932            |
| Annen finansinntekt                          |                  | 10 125           | 10 208           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                  | <b>13 469</b>    | <b>12 140</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |                  | <b>13 469</b>    | <b>12 140</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                  | <b>6 911</b>     | <b>127 878</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                  | <b>6 911</b>     | <b>127 878</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                  | <b>6 911</b>     | <b>127 879</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                  |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                  | 6 911            | 127 879          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                  | <b>6 911</b>     | <b>127 879</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>                              |       |                |                |
| Andre fordringer                               | 11,13 | 117 238        | 188 486        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>117 238</b> | <b>188 486</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 441 042        | 511 324        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>441 042</b> | <b>511 324</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>558 279</b> | <b>699 810</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>558 279</b> | <b>699 810</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                |                |
| Annen egenkapital                              |       | 435 759        | 428 849        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>435 759</b> | <b>428 849</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 15    | <b>435 759</b> | <b>428 849</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |       |                |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld                 | 12          | 48 110         | 257 668        |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14          | 74 410         | 13 293         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>122 520</b> | <b>270 961</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>122 520</b> | <b>270 961</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>558 279</b> | <b>699 810</b> |



## Resultatregnskap Eierseksjonssameiet Bacheparken - 2019-12

|  | Note | Regnskap<br>År 2019 | Regnskap<br>År 2018 | Budsjett<br>År 2019 | Budsjett<br>År 2020 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Inntekter</b>                                 |      |                     |                     |                     |                     |
| Innkrevde fellesutgifter                         | 1    | 2 026 364           | 1 825 014           | 1 937 373           | 1 915 958           |
| Andre inntekter                                  | 2    | 180 354             | 325 004             | 170 000             | 190 000             |
| <b>Sum inntekter</b>                             |      | <b>2 206 718</b>    | <b>2 150 018</b>    | <b>2 107 373</b>    | <b>2 105 958</b>    |
| <b>Driftskostnader</b>                           |      |                     |                     |                     |                     |
| Personalkostnader                                | 3    | 2 115               | 0                   | 0                   | 0                   |
| Styrehonorar                                     | 4    | 15 000              | 0                   | 0                   | 0                   |
| Revisjonshonorar                                 | 5    | 4 189               | 4 183               | 4 190               | 4 350               |
| Honorar forretningsfører                         |      | 43 182              | 42 048              | 43 183              | 44 608              |
| Vedlikehold                                      | 6    | 318 970             | 430 001             | 543 000             | 400 000             |
| Kjøp av tjenester                                | 7    | 602 411             | 404 573             | 440 000             | 525 000             |
| Forsikringer                                     |      | 84 488              | 73 710              | 77 000              | 92 000              |
| Kommunale avgifter                               | 8    | 533 622             | 514 954             | 490 000             | 510 000             |
| Strøm og annen energi                            | 9    | 592 594             | 552 323             | 500 000             | 520 000             |
| Andre driftskostnader                            | 10   | 16 705              | 12 488              | 10 000              | 10 000              |
| <b>Sum driftskostnader</b>                       |      | <b>2 213 276</b>    | <b>2 034 279</b>    | <b>2 107 373</b>    | <b>2 105 958</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>-6 558</b>       | <b>115 739</b>      | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>        |      |                     |                     |                     |                     |
| Renteinntekter                                   |      | 3 344               | 1 932               | 0                   | 0                   |
| Andre finansinntekter                            |      | 10 125              | 10 208              | 0                   | 0                   |
| <b>Sum finansinntekter /<br/>finanskostnader</b> |      | <b>13 469</b>       | <b>12 140</b>       | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                            |      | <b>6 911</b>        | <b>127 879</b>      | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| <b>Disponering:</b>                              |      |                     |                     |                     |                     |
| Overført annen egenkapital                       |      | 6 911               | 127 879             | 0                   | 0                   |
| <b>Sum disponeringer</b>                         |      | <b>-6 911</b>       | <b>-127 879</b>     | <b>0</b>            | <b>0</b>            |



## Balanse - Eierseksjonssameiet Bacheparken - 2019-12

|                            | Note | År 2019        | År 2018        |
|----------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                |                |
| Varige driftsmidler        |      |                |                |
| Finansielle anleggsmidler  |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                |                |
| Fordringer                 |      |                |                |
| Erstatningsmessige skader  | 13   | 18 207         | 0              |
| Andre fordringer           | 11   | 99 031         | 188 486        |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                |                |
| Innestående på driftskonto |      | 441 042        | 511 324        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>558 279</b> | <b>699 810</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>558 279</b> | <b>699 810</b> |

klientnr. 524 Eierseksjonssameiet Bacheparken org.nr. 991855645



## Balanse - Eierseksjonssameiet Bacheparken - 2019-12

|                                     | Note      | År 2019        | År 2018        |
|-------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                |                |
| Opptjent egenkapital                |           | 435 759        | 428 849        |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>15</b> | <b>435 759</b> | <b>428 849</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                |                |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                |                |
| Leverandørgjeld                     | 12        | 48 110         | 257 668        |
| Annen kortsiktig gjeld              | 14        | 74 410         | 13 293         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>122 520</b> | <b>270 961</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                    |           | <b>122 520</b> | <b>270 961</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>558 279</b> | <b>699 810</b> |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Torgersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marit Holmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Vanja Koppergård  
Styremedlem

klientnr. 524 Eierseksjonssameiet Bacheparken org.nr. 991855645



## Noter Eierseksjonssameiet Bacheparken

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningsdødsdato.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

|                                | År 2019          |
|--------------------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 1 656 368        |
| 3604 Fjernvarme                | 369 996          |
| <b>Sum</b>                     | <b>2 026 364</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                                | År 2019        |
|--------------------------------|----------------|
| 3605 Leieinntekter lokaler     | 10 350         |
| 3628 Vask, renhold, fellesvask | 170 004        |
| <b>Sum</b>                     | <b>180 354</b> |

### Note 3 - Personalkostnader

|                         | År 2019      |
|-------------------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 115        |
| <b>Sum</b>              | <b>2 115</b> |

Antall årsverk sysselsatt: 0,0

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav.

Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

### Note 4 - Styrehonorar

|                   | År 2019       |
|-------------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 15 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>15 000</b> |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Klientnr. 524 Eierseksjonssameiet Bacheparken org.nr. 991855645



## Noter Eierseksjonssameiet Bacheparken

### Note 5 - Revisjonshonorar

|                                     | År 2019      |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 4 189        |
| <b>Sum</b>                          | <b>4 189</b> |

### Note 6 - Vedlikehold

|   | År 2019        |
|---|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                   | 29 078         |
| 6603 Vedlikehold elektro                | 41 262         |
| 6612 Drift vedlikehold brannsikring     | 39 842         |
| 6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl. | 28 396         |
| 6616 Drift vedlikehold heis             | 67 733         |
| 6640 Periodisk vedlikehold              | 112 659        |
| <b>Sum</b>                              | <b>318 970</b> |

#### 6603 Vedlikehold elektro

Andreassen Elektro AS- sjekke nødlyssentral, bytte nødlys kr 41 262,00

#### 6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl

Bravida Norge AS- service 2019, div. filter kr 28 396,00

#### 6640 Periodisk vedlikehold

Servicecompagniet bygg og Eiendom AS- rehabilitering av fasade kr 112 659,00

### Note 7 - Kjøp av tjenester

|                          | År 2019        |
|--------------------------|----------------|
| 6730 Teknisk rådgivning  | 2 400          |
| 6780 Snøbrøyting         | 31 138         |
| 6782 Vaktmestertjenester | 397 671        |
| 6783 Renholdstjenester   | 171 202        |
| <b>Sum</b>               | <b>602 411</b> |

### Note 8 - Kommunale avgifter

|                           | År 2019        |
|---------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp     | 403 274        |
| 7763 Avregning vann/avløp | -24 834        |
| 7765 Renovasjonsavgift    | 155 182        |
| <b>Sum</b>                | <b>533 622</b> |

Klientnr. 524 Eierseksjonssameiet Bacheparken org.nr. 991855645



## Noter Eierseksjonssameiet Bacheparken

### Note 9 - Strøm og annen energi

|                       | År 2019        |
|-----------------------|----------------|
| 6200 Elektrisk energi | 155 190        |
| 6260 Fjernvarme       | 437 404        |
| <b>Sum</b>            | <b>592 594</b> |

### Note 10 - Andre driftskostnader

|                               | År 2019       |
|-------------------------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 147           |
| 6598 Lyspærer og sikringer    | 10 754        |
| 6599 Storstua                 | 975           |
| 6900 Telekommunikasjon        | 2 948         |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer    | 1 113         |
| 7790 Andre kostnader          | 769           |
| <b>Sum</b>                    | <b>16 705</b> |

### Note 11 - Andre fordringer

|                                   | År 2019       |
|-----------------------------------|---------------|
| 1500 Kundefordringer              | 96 744        |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 2 287         |
| <b>Sum</b>                        | <b>99 031</b> |

#### **1500 Kundefordringer**

Krav gjelder ekstraordinær innkreving i desember 2019 ref. vedtak 27.01.2020

kr 96 744,00

#### **1570 Andre kortsiktige fordringer**

AddSecure AS- avtale periode 2020

kr 2 014,00

Telenor Norge AS- alarm heis januar 2020

kr 272,50



## Note 12 - Leverandørgjeld

|                      | År 2019       |
|----------------------|---------------|
| 2400 Leverandørgjeld | 48 110        |
| <b>Sum</b>           | <b>48 110</b> |

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er utført eller levert i 2019 og som først blir betalt i 2020.

## Note 13 - Erstatningsmessig skade

|                                | År 2019       |
|--------------------------------|---------------|
| 1571 Erstatningsmessige skader | 18 207        |
| <b>Sum</b>                     | <b>18 207</b> |

### 1571 Erstatningsmessige skader

|   |              |
|---|--------------|
| Konnerud Rør AS -skade nr.2019 0141 vannlekkasje fra blandeventil | kr 11 234,00 |
| Steam-Clean AS- skade 2019 0141 vannlekkasje fra blandeventil     | kr 6 973,00  |

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|                    | År 2019       |
|--------------------|---------------|
| 2998 Periodisering | 74 410        |
| <b>Sum</b>         | <b>74 410</b> |

### 2998 Periodisering

|   |              |
|---|--------------|
| Drammen fjernvarme AS- fjernvarme desember 2019 | kr 58 002,96 |
| Glitre Energi AS- strøm desember                | kr 16 407,35 |

## Note 15 - Egenkapital

|                        | År 2019        | År 2018        |
|------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital   | 435 759        | 428 849        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> | <b>435 759</b> | <b>428 849</b> |

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Bacheparken

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Bacheparken.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7KWVX-ZM72J-U1TJ8-ULAQ3-HM7XL-TIFSN



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Jan Erik Marthinsen**

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-26 16:28:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7KWVX-ZM72J-UJTJ8-ULAQ3-HM7XL-TIFSN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>