



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 553 373
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MUSEUMSPARKEN
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Thomas Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	564 048	538 176
Sum inntekter		564 048	538 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 483 836	524 162
Sum kostnader		1 529 476	569 802
Driftsresultat		-965 428	-31 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 316	1 812
Annen finansinntekt		5 179	4 752
Sum finansinntekter		6 495	6 564
Annen rentekostnad		46 840	25 062
Sum finanskostnader		46 840	25 062
Netto finans		-40 345	-18 498
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 005 773	-50 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 005 773	-50 124
Årsresultat		-1 005 773	-50 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 005 773	-50 124
Sum overføringer og disponeringer		-1 005 773	-50 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14	0
Sum fordringer		14	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 294	270 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 294	270 887
Sum omløpsmidler		596 308	270 887
SUM EIENDELER		596 308	270 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 395 816	-390 043
Sum opptjent egenkapital		-1 395 816	-390 043
Sum egenkapital	13	-1 395 816	-390 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 832 964	598 648
Sum annen langsiktig gjeld		1 832 964	598 648
Sum langsiktig gjeld		1 832 964	598 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	28 233	45 730
Annen kortsiktig gjeld	11	130 928	16 553
Sum kortsiktig gjeld		159 160	62 282
Sum gjeld		1 992 124	660 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		596 308	270 887



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Museumsparken

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Museumsparken.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: COSF6-SXS4B-XC73L-CEA1V-EEXBT-BFXF3



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-23 15:13:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: COSE6-SXS4B-XC73L-CEATV-EEEXBT-BFXF3

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>



Resultatregnskap Boligsameie Museumsparken - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	395 232	369 360	395 232	466 368
Andre inntekter	2	168 816	168 816	168 816	178 896
Sum inntekter		564 048	538 176	564 048	645 264
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	4 264	4 130	4 300	4 300
Honorar forretningsfører		52 092	50 430	52 093	53 239
Vedlikehold	6	1 165 777	152 963	128 400	96 000
Kjøp av tjenester	7	27 128	35 715	35 000	35 000
Tv/bredbånd		41 854	40 176	40 320	50 400
Forsikringer		43 272	38 464	42 000	45 000
Kommunale avgifter	8	98 591	94 096	101 560	105 060
Strøm og annen energi		37 578	90 663	75 000	90 000
Andre driftskostnader	9	13 280	17 525	11 000	11 000
Sum driftskostnader		1 529 475	569 802	535 313	535 639
Driftsresultat		-965 427	-31 626	28 735	109 625
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 316	1 812	1 500	0
Andre finansinntekter		5 179	4 752	0	0
Rentekostnader		46 840	25 062	29 984	77 317
Sum finansinntekter / finanskostnader		-40 345	-18 498	-28 484	-77 317
Årets resultat		-1 005 773	-50 124	251	32 308
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 005 773	-50 124	0	0
Sum disponeringer		1 005 773	50 124	0	0

klientnr. 573 Boligsameie Museumsparken org.nr. 997553373



Balanse - Boligsameie Museumsparken - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		596 294	270 887
Sum omløpsmidler		596 308	270 887
SUM EIENDELER		596 308	270 887

klientnr. 573 Boligsameie Museumsparken org.nr. 997553373



Balanse - Boligsameie Museumsparken - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 395 816	-390 043
Sum egenkapital	13	-1 395 816	-390 043
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	1 832 964	598 648
Sum langsiktig gjeld		1 832 964	598 648
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 254	3 139
Leverandørgjeld	10	28 233	45 730
Påløpne renter		366	0
Annen kortsiktig gjeld	11	123 308	13 414
Sum kortsiktig gjeld		159 160	62 282
Sum gjeld		1 992 124	660 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		596 308	270 887

Sted: _____, dato: _____

Jan Toan Quoc Nguyen
Styreleder

Andreas Flåten
Styremedlem

Unni Thingberg
Styremedlem

klientnr. 573 Boligsameie Museumsparken org.nr. 997553373



Noter Boligsameie Museumsparken

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 regnskapsavslutningstidspunktet.

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

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	395 232
Sum	395 232

Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3630 Kabel-TV / Internett / Bredbånd	40 320
3699 Vedlikeholdsfond	128 496
Sum	168 816

Note 3 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640
Sum	5 640

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	40 000
Sum	40 000

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



Noter Boligsameie Museumsparken

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 264
Sum	4 264

Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	28 273
6602 Vedlikehold VVS	5 738
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	907
6607 Vedlikehold garasjer	2 521
6612 Drift vedlikehold brannsikring	1 118
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	24 646
6640 Periodisk vedlikehold	1 102 574
Sum	1 165 777

Periodisk vedlikehold gjelder arbeid utført av Consolvo, utbedring av plattning.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6730 Teknisk rådgivning	11 875
6780 Snøbrøyting og strøing	15 253
Sum	27 128

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	64 408
7764 Feieavgift	224
7765 Renovasjonsavgift	33 960
Sum	98 591



Noter Boligsameie Museumsparken

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	12
6492 Containerleie	5 542
6500 Verktøy og redskaper	807
6940 Porto	210
7420 Gaver og tilskudd	669
7460 Andre kontingenter	1 490
7721 Årsmøtet	1 100
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
7790 Andre kostnader	2 249
Sum	13 280

Note 10 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	28 233
Sum	28 233

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2470 Byggeregnskapets avsetningkont	111 876
2998 Periodisering	11 432
Sum	123 308

Periodisering konto 2998 gjelder strøm kostnader desember 2020. Konto 2470 byggeregnskapets avsetningskonto, gjelder Consolvo 10% tilbakeholdt beløp utbedring av plattning.



Noter Boligsameie Museumsparken

Note 12 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DnB NOR Bank ASA - Sameie	DnB NOR Bank ASA - Sameie
Formål:	Utbedring av plattning/refinansiering	Rehabilitering
Lånenummer:	16361936292	12128166511
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	3.25 %	3.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.01.2040	06.07.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 897 648	700 000
Lånesaldo 01.01:	0	598 648
Avdrag i perioden:	65 684	598 648
Opptak i perioden:	1 898 648	0
Lånesaldo 31.12:	1 832 964	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 466 591	0

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361936292	4	224 756	899 024
	4	120 016	480 064
	4	113 469	453 876

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	-1 395 816	-390 043
SUM EGENKAPITAL	-1 395 816	-390 043

Sameiets egenkapital er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert ved låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Resultat og balanse med noter for Boligsameie Museumsparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameie Museumsparken

Styreleder	Jan Toan Quoc Nguyen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Unni Thingberg (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Andreas Flåten (sign.)	23.02.2021