



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 510 457
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAV TRYGVASONS GATE 3
Forretningsadresse: c/o 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: Fred Roar Midthun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

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, 02.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	446 662	568 702
Sum inntekter		446 662	568 702
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	517 538	428 040
Sum kostnader		543 781	428 040
Driftsresultat		-97 119	140 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 269	4 787
Sum finansinntekter		6 269	4 787
Netto finans		-6 269	-4 787
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 850	145 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 850	145 449
Årsresultat		-90 850	145 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 850	145 449
Sum overføringer og disponeringer		-90 850	145 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		138 854	77 758
Sum fordringer		138 854	77 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 240	743 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 240	743 336
Sum omløpsmidler		809 093	821 094
SUM EIENDELER		809 093	821 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		644 941	735 791
Sum opptjent egenkapital		644 941	735 791
Sum egenkapital	12	644 941	735 791
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Leverandørgjeld		139 934	81 408
Annen kortsiktig gjeld	11	24 219	3 895
Sum kortsiktig gjeld		164 153	85 303
Sum gjeld		164 153	85 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 093	821 094



Årsregnskap 2019 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	735 791	590 341
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-90 850	145 449
B. Endring arbeidskapital	-90 850	145 449
C. Arbeidskapital	644 941	735 791
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	809 093	821 094
Kortsiktig gjeld	-164 153	-85 303
C. Arbeidskapital	644 941	735 791

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2019 på kr 355 193,-



Resultatregnskap 2019 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	446 662	568 702	446 361	467 419
Sum leieinntekt		446 662	568 702	446 361	467 419
Sum inntekt		446 662	568 702	446 361	467 419
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 243	0	0	3 243
Styrehonorar	2	23 000	0	0	23 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	66 288	66 330	66 000	71 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	133 814	34 386	74 937	81 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	0	97 434	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 244	4 133	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	147 924	60 768	83 000	101 000
Revisjonshonorar	8	3 741	3 280	3 300	3 400
Forretningsførerhonorar		39 186	38 046	39 186	40 500
Andre honorar	9	0	1 702	2 000	2 000
Kontorkostnad		884	1 242	0	0
TV/bredbånd		77 615	74 736	77 300	78 000
Kontingenter og gaver		2 383	1 032	0	0
Forsikringer		38 688	36 832	38 200	41 800
Andre kostnader	10	4 771	8 119	3 500	7 500
Sum kostnad		543 781	428 040	387 423	452 943
Driftsresultat		-97 119	140 662	58 938	14 476
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 269	4 787	1 000	1 000
Netto finansposter		-6 269	-4 787	-1 000	-1 000
Årsresultat		-90 850	145 449	59 938	15 476
Overført sameiekapital		-90 850	145 449	0	0
SUM OVERFØRINGER		-90 850	145 449	0	0



Balanse 2019 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		138 854	77 758
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		670 240	743 336
Sum omløpsmidler		809 093	821 094
SUM EIENDELER		809 093	821 094

595 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3 Org. nr 998510457



Balanse 2019 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		644 941	735 791
Sum opptjent egenkapital		644 941	735 791
Sum egenkapital	12	644 941	735 791
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 895
Leverandørgjeld		139 934	81 408
Annen kortsiktig gjeld	11	24 219	0
Sum kortsiktig gjeld		164 153	85 303
Sum gjeld		164 153	85 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		809 093	821 094

Sted: _____

Dato: _____

Fred Roar Midthun
Styreleder

Jan Wegeberg Smidt
Nestleder

Johan Iversen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

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 Olav Trygvasons Gate 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	427 212	549 252
3609 Leie parkering - el stoler	4 800	4 800
3618 Leietillegg strøm	250	250
3625 Vedlikeholdsfond	14 400	14 400
Sum	446 662	568 702

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	3 243	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	23 000	0
Sum	26 243	0

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	66 288	66 330
Sum	66 288	66 330

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	96 933	0
6340 Heisalarm	3 210	3 105
6360 Annet renhold	0	4 419
6361 Fast renhold	13 695	13 772
6391 Snømåking/strøing	19 230	13 090
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	746	0
Sum	133 814	34 386

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	0	97 434
Sum	0	97 434



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6540 Inventar	999	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	795
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 245	3 338
Sum	2 244	4 133

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	29 375	2 443
6602 Vedlikehold VVS	4 731	10 374
6610 Andre vaktmestertjenester	6 308	0
6611 Vedlikehold heiser	18 643	25 485
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	29 805	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 681	4 296
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	18 171
6648 Vedlikehold dører og porter	38 846	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	13 536	0
Sum	147 924	60 768

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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	0	1 702
Sum	0	1 702



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7720 Årsmøte	3 681	4 235
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 840
7770 Betalingskostnader	962	932
7773 Omkostninger innkreving	128	112
Sum	4 771	8 119

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2980 Andre påløpte kostnader	24 219	0
Sum	24 219	0

Avsatt til vaktmesterjenester 2. halvår



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	735 791	-90 850	644 941
Sum opptjent egenkapital	735 791	-90 850	644 941
Sum egenkapital	735 791	-90 850	644 941



Resultat og balanse med noter for Sameiet Olav Trygvasons Gate 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

Styreleder	Fred Roar Midthun (sign.)	19.02.2020
Styremedlem	Jan Wegeberg Smidt (sign.)	17.02.2020
Styremedlem	Johan Iversen (sign.)	19.02.2020



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Olav Trygvasons Gate 3s årsregnskap som viser et underskudd på kr 90 850. 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. 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

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
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Olav Trygvasons Gate 3

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.

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 regnskapsestimatene 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 24. februar 2020
KPMG AS

Bernt Hellerud
Statsautorisert revisor