



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 455 393  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THONSÅSEN  
Forretningsadresse: Grevlingveien 50  
1823 KNAPSTAD

### 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: Johnny Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2020

### 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, 15.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			900
Annen driftsinntekt	2	722 932	504 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>722 932</b>	<b>505 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	17 115
Annen driftskostnad	3, 4	668 858	485 978
<b>Sum kostnader</b>	4	<b>682 550</b>	<b>503 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 382</b>	<b>2 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 139	797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 139</b>	<b>797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 139</b>	<b>797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		41 521	3 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	15 838	17 676
Andre kortsiktige fordringer		90 736	86 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 574</b>	<b>104 023</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	293 303	248 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>293 303</b>	<b>248 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 878</b>	<b>352 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>400 178</b>	<b>352 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	5	237 992	237 992
Annen egenkapital	5	151 318	109 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 310</b>	<b>347 789</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>389 310</b>	<b>347 789</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 868	4 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 868</b>	<b>4 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 868</b>	<b>4 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>400 178</b>	<b>352 437</b>



Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1803 Askim  
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no  
www.revision.no

Til årsmøte i  
Boligsameiet Thonsåsen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Thonsåsen's årsregnskap som viser et overskudd på kr 41 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS





*Styrets ansvar for regnskapet*

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 øvrige lovmessige krav**

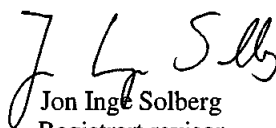
*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

*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.

Askim, 14. mai 2020  
AS Revision

  
Jon Inge Solberg  
Registrert revisor



STYRETS ÅRSBERETNING BOLIGSAMEIE THONSÅSEN

Knapstad 09.05.2019

## **Styret:**

Styreleder: Johnny Pedersen

Kasserer: Anne Tofteberg

Sekretær: Ann-Mari Taraldsen

Styremedlem: Simen Andreassen Bjerke

Styremedlem: Mina Holmskau

Iht. Regnskapsloven § 3-3 omfatter boligsameiet av likestillingsloven og det oppfordres til lik fordeling mellom kjønnene. Styret har i inneværende periode bestått av 3 kvinner og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

## **Generelle opplysninger om sameiet.**

Sameiet består av 36 eierseksjoner på gnr 37, bnr 101, i Indre Østfold kommune og er registret i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993455393. Med eierseksjon forstås sameieandelen i bebygd eiendom med tilknytte enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber er godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet drive ikke med forskning og utviklingsaktiviteter.

## **Forretningsførsel og revisjon.**

Forretningsførselen utføres av Spydeberg Regnskapslag.

Sameiets revisor er AS Revisjons i Askim.

## **Forsikring.**

Sameiet har NEMI forsikring avtalenummer: 3177440. Kundenummer er 4837290.

## **Felleskostnader.**

Pris pr i dag er på kr. 1584,- pr mnd.

## **Vaktmestertjenester.**

Sameiet har ingen avtale om vaktmestertjenester, vi har snømåking, strøing og feiing som utføres av Kråkstad Snø & Anlegg AS.

## **Parkering / Biloppstillingsplasser.**

Hver seksjon er tildelt 1- en fast plass i garasje/ carport-anlegget merket med husnummer. I sameiet har vi 28 gjesteparkeringer, samt et handicap parkering ( må ha godkjent P-kort som er utstedt av kommune). I 2019 ble gjesteparkeringsplassene bedre merket, og parkering fra andre utenfor sameiet har avtatt betraktelig.

## **Styrets arbeid.**

Det er avholdt 5-fem styremøter med nytt styre etter forrige årsmøte. Totalt i 8-åtte i 2019. Saker som er blitt drøftet/ utført er i henhold til Eierseksjonsloven § 40. I tillegg har styret nedlagt flere hundre timer i forbindelse med kravspesifikasjon og anbud på lade anlegg og



utskiftning av terrasserekkverk på leilighetene oppe. Styret følger opp at vedtekter blir overholdt og respektert.

#### **Parkering inne på området**

Dette har vi endelig fått under kontroll. Det generelle inntrykket er at dette nå overholdes.

#### **Råte terrasserekkverk.**

Etter kartlegging viste det seg at råte på rekkverk var omfattende og betydelig større en det styret hadde fått kjennskap til. Av 18 leiligheter i andre etasje var det kun tre leiligheter som ikke hadde råte. Styret besluttet derfor å bytte ut samtlige. Styret innhentet pristilbud fra flere og valgte på bakgrunn av en helhetsvurdering basert på pris, kvalitet og utseende.

#### **Lade anlegg for el-biler.**

På bakgrunn av vedtaket i årsmøte 2019 ble det foretatt en kartlegging av eksisterende infrastruktur i sameiet. Deretter utarbeidet en kravspesifikasjon og en anbudsinnbydelse. Dette ble sendt ut til potensielle leverandører og innkommende tilbud ble evaluert. Styret gjennomførte dette arbeidet selv og regner med å ha spart ca 25.000,- i forhold til å sette dette bort til konsulenter. Anlegget var klart til bruk i overgangen nov/des 2019. Sluttlevering og godkjenning i 2020.

#### **Dugnader.**

Sameiet arrangerer 2 dugnader hvert år, vår og høst. I 2019 var det ett godt oppmøte og det setter styret stor pris på og takker alle for dette. På vårdugnaden ble det feiet og ryddet så vi hadde det fint til 17 mai. Høst dugnaden gikk fint men det var noe vi ikke rakk og få ferdig så det kommer på vårdugnaden.

#### **Årsregnskap for 2019.**

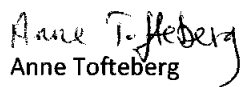
Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stillinger og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser pr 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

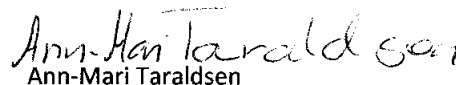
Årsregnskaper for 2019 er satt opp av autorisert regnskapsfører i Spydeberg Regnskapslag .


**Knapstad 09.05.2020**

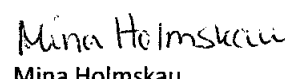
**Styret i Boligsameiet Thonsåsen**

  
Johnny Pedersen  
Styreleder

  
Anne Tofteberg  
Kasserer

  
Ann-Mari Taraldsen  
Sekretær

  
Simen Andreassen Bjerke  
Styremedlem

  
Mina Holmskau  
Styremedlem



Boligsameiet Thonsåsen

ÅRSOPPGJØR 2019



- \* STYRETS BERETNING
- \* RESULTATREGNSKAP
- \* BALANSE
- \* NOTER TIL REGNSKAPET
- \* REVISORS BERETNING



## RESULTATREGNSKAP

### BOLIGSAMEIET THONSÅSEN

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	900
Annen driftsinntekt	2	722 932	504 548
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>722 932</b>	<b>505 448</b>
Lønnskostnad	3	13 692	17 115
Annen driftskostnad	3, 4	668 858	485 978
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4</b>	<b>682 550</b>	<b>503 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 382</b>	<b>2 355</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 139	797
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 139</b>	<b>797</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		41 521	3 152
<b>Ordinært resultat</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		41 521	3 152
<b>Sum overføringer</b>		<b>41 521</b>	<b>3 152</b>



## BALANSE

### BOLIGSAMEIET THONSÅSEN

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	15 838	17 676
Andre kortsiktige fordringer		90 736	86 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 574</b>	<b>104 023</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd	8	293 303	248 114
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>399 878</b>	<b>352 137</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>400 178</b>	<b>352 437</b>



## BALANSE

### BOLIGSAMEIET THONSÅSEN

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Vedlikeholdsfond	5	237 992	237 992
Annen egenkapital	5	151 318	109 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 310</b>	<b>347 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>389 310</b>	<b>347 789</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 868	4 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 868</b>	<b>4 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 868</b>	<b>4 648</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>400 178</b>	<b>352 437</b>

Knapstad , 14.05.2020  
Styret i Boligsameiet Thonsåsen

\_\_\_\_\_  
Johnny Pedersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Simen Andreassen Bjerke  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Tofteberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Mari Taraldsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mina Holmskau  
styremedlem



**BOLIGSAMEIET THONSÅSEN**

**993 455 393**

**NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsføringsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

**NOTE 2 - FELLESKOSTNADER, INNBETALING**

Kr 1584,- pr. seksjon pr. måned.

**NOTE 3 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.M.**

Det har ikke vært ansatte i selskapet.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrehonorar	12000	15000
Arbeidsgiveravgift	1692	2 115
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>17 115</b>

**REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 9 000,-.

**REVISJONSHONORAR**

Dette blir å betale etter regning, avsetning er ikke lovlig.

**STYREHONORAR**

Lønn til styreleder og styret blir bestemt av årsmøtet.  
Utbetalt styrehonorar var i 2018 15 000, og i 2019 kr 12 000.

**PENSJONSFORPLIKTELSER**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**BOLIGSAMEIET THONSÅSEN**

**SIDE 5**



BOLIGSAMEIET THONSÅSEN

993 455 393

## NOTE 4 - SPESIFIKASJON AV DRIFTSKOSTNADER ETTER ART

	Note	2019	2018
Lønnskostnad	3	13 692	17 115
Andre driftskostnader	4	668 858	485 978
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>682 550</b>	<b>503 093</b>

### Spesifikasjon av andre driftskostnader:

Strøm,vann	5 441
Snøbrøyting	23 213
Rep utstyr	4 592
Rep. og vedl. bygninger	286 293
Vedlikehold fellesareal	25 632
Revisjonshonorar	9 000
Regnskapshonorar	48 755
Kontorrekvisita, porto og telefon	1 185
Kontingent	990
Kontorrekv.	100
Get, bredbånd	178 032
Forsikringspremie	80 661
Dugnad og andre møter	1 266
Bankgebyrer	3699
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>668 859</b>

## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	347 789	347 789
Årets resultat	41 521	41 521
Pr. 31.12.2019	389 310	389 310

Sameiets egenkapital er kr 389 310 inklusiv avsetning til vedlikeholdsfond på kr 237 992,-  
Vedlikeholdsfondet på kr. 237 992,- .Pr. idag står det kr.150 155 på vedlikeholdskonto i banken.

BOLIGSAMEIET THONSÅSEN

SIDE 6



**BOLIGSAMEIET THONSÅSEN**

**993 455 393**

**NOTE 6 - SKATT**

Selskapet er et eierseksjonssameie hvor all inntekt kommer fra seksjonssameierne. Den enkelte beboer, og ikke sameiet, blir beskattet direkte for nettoinntekter og formue.

**NOTE 7 - RESTANSER PÅ FELLESKOSTNADER**

Restanse på felleskostnader pr 31.12.2019 er kr 15 838

**NOTE 8 - BUNDNE MIDLER/SKYLDIG SKATTETREKK**

Pr. 31/12-2019 hadde selskapet bundne midler på kr 0,-  
Skyldig skattetrekk var kr 0,- pr 31/12-2019.

**BOLIGSAMEIET THONSÅSEN**

**SIDE 7**