



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 444  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIKUT 1010  
Forretningsadresse: Skurdalsvegen 115A  
3580 GEILO

### 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: Brækhus Eiendom AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2020

### 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, 15.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		456 000	152 000
Annen driftsinntekt		6 524	
<b>Sum inntekter</b>		<b>462 524</b>	<b>152 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	517 970	56 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>517 970</b>	<b>56 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 446</b>	<b>95 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	3 474	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 474</b>	<b>10</b>
Annen finanskostnad		195	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>195</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 279</b>	<b>10</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 167</b>	<b>95 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 167</b>	<b>95 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 167</b>	<b>95 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 167	95 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 167</b>	<b>95 379</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	36 357	117 268
Sum fordringer		36 357	117 268
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	33 142	75 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 142	75 435
Sum omløpsmidler		69 499	192 703
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 499</b>	<b>192 703</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 212	95 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 212</b>	<b>95 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>43 212</b>	<b>95 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 182	84 781
Annen kortsiktig gjeld	10	13 105	12 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 287</b>	<b>97 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 287</b>	<b>97 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 499</b>	<b>192 703</b>



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2019 Sameiet Kikut 1010

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 21.06.2019 fikk styret følgende styresammensetning;

Arild Storetvedt.	styreleder	- til 2020
Helge Olsen.	styremedlem	- til 2020
Berit Senneseth	styremedlem	- til 2020

### Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 1. kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det har ikke vært behov til å iverksette likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge.

Serviceavtaler.

JK. leverer vaktmestertjenester inklusiv brøyting og vask av heis.

Blikkhuset Hallingdal, Service ventilasjon.

ThyssenKrupp. Service Heis.

Norheim VVS. Avtale VVS

Elektro 12/24. Brann og nødløys varsling.

ADD Secure. Alarm mottak

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Skurdalvægen 115 Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Ferdigstillelse. Lekkasje ned i underetasje og flikking av utvendige trapper gjenstår.
- Reklamasjon på Heis.
- Opprettet avtale på forskjellige fagområder.
- Forbedret avtalen på JK
- Montert EL bil lading.
- Kontakt med Bruse vedrørende fiber.
- Fikset vann-nedløp – takrenne
- Alminnelig vedlikehold.



Det har vært 2 overdragelser i 2019. Styret ønsker de nye sameierne velkommen.

Styret har også i denne perioden ikke tatt honorar.

#### **Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Viken kommune.

#### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være veldig bra.

#### **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et sameiet.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter** Selskapet driver ikke FOU.

#### **Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er stramt.

Styret har for 2020 bestemt seg for å fortsette en stram styring av økonomien. Investeringen i fellesanlegg for El bil lading var en betydelig engangskostnad som vil være en utfordring for økonomien i 2020.

Vi vil i 2020 ikke skifte filtrene på ventilasjonen i den enkelte leilighet. I tillegg er oppgradering av uteområdene utsatt til 2021. På tross av tiltakene er likviditeten for dårlig. Styret vil på årsmøte fremme forslag om ekstra innbetaling på kr 5000 pr enhet. Dette vil være helt nødvendig for ha likviditet resten av året.

Styret vil også fremme forslag på årsmøte om at styret overtar forretningsførsel av sameiet fra 1 januar 2021. Besparelsen på dette vil sikre at sameiet kan beholde dagens utgifter på fellesutgifter i mange år fremover.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr.52167. Balansen er på kr 69499. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.



Sted: Råvarden 215, 5239 Rådal

Dato: 14.05.2020

  
Berit Senneseth  
Styremedlem

  
Arild Storetvedt  
Styreleder

  
Helge Olsen  
Styremedlem



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Kikut 1010

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kikut 1010s årsregnskap som viser et underskudd på kr 52 167. 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 selskapets 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 41C10-NNQGX-MMLZF-MW45G-J010U-H3T15



Revisors beretning 2019 for Sameiet Kikut 1010

## *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.

Oslo, 20. mai 2020  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 41C10-NNQGX-MMLZF-MW45G-J010U-H3T15



# 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."

## Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2020-05-20 09:32:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 41C1C-NNQGX-MMLZF-MW45G-J0J0U-HB7T5

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>



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

### Note 2 Revisjonshonorar

	2019	2018
Revisjonshonorar	5 999	9 194
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>5 999</b>	<b>9 194</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.



## Note 3 Andre driftskostnader

	2019	2018
Brannalarm	12 519	0
Driftsmateriell	0	625
Heis alarm	5 003	0
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 379	0
Snøbrøyting og strøing	3 800	0
Tilleggstjenester vaktmester	24 110	4 146
Vaktmestertjeneste, fast	192 507	14 858
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>239 317</b>	<b>19 629</b>

## Note 4 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 759	1 706
IT kostnader	2 697	0
Kontingent HL	1 550	0
Porto	329	0
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>6 335</b>	<b>1 706</b>

## Note 5 Andre kostnader

	2019	2018
Bank og kortgebyr	10 486	100
Kostnader gen.fors/årsmøter	7 040	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>17 526</b>	<b>100</b>

## Note 6 Finansinntekter

	2019	2018
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	2 239	0
Renteinntekter av bankinnskudd	893	10
Renter kundefordringer	341	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 474</b>	<b>10</b>

## Note 7 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	-7 050	76 475
Kunderestanse	7 050	4 625
<b>Kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>81 100</b>
Periodisering forsikring	36 357	36 168
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>36 357</b>	<b>36 168</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>36 357</b>	<b>117 268</b>

## Note 8 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd	33 142	75 435
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>33 142</b>	<b>75 435</b>



**Note 9 Egenkapital**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	95 379	95 379
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>95 379</b>	<b>95 379</b>
Årets resultat	-52 167	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>43 212</b>	<b>95 379</b>

**Note 10 Kortsiktig gjeld**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre påløpte kostnader	6 055	7 918
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 055</b>	<b>7 918</b>