



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 779 848
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 45 HORTEN
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3187 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: Zhao Huan Hua
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2020

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, 16.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	379 704	380 793
Sum inntekter		379 704	380 793
Kostnader			
Lønnskostnad	3	12 268	12 268
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	398 747	405 221
Sum kostnader		411 014	417 489
Driftsresultat		-31 310	-36 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 235	1 833
Sum finansinntekter		2 235	1 833
Netto finans		-2 235	-1 833
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 076	-34 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 076	-34 863
Årsresultat		-29 075	-34 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 075	-34 862
Sum overføringer og disponeringer		-29 075	-34 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	36 419	95 345
Sum fordringer		36 419	95 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 176	330 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 176	330 121
Sum omløpsmidler		270 595	425 466
SUM EIENDELER		270 595	425 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 060	271 135
Sum opptjent egenkapital		242 060	271 135
Sum egenkapital	13	242 060	271 135
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Leverandørgjeld		26 994	84 649
Skyldige offentlige avgifter		388	388
Annen kortsiktig gjeld	12	1 152	69 294
Sum kortsiktig gjeld		28 534	154 331
Sum gjeld		28 534	154 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 595	425 466



Arsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 45 Horten

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	271 135	305 997
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-29 075	-34 862
B. Endring arbeidskapital	-29 075	-34 862
C. Arbeidskapital	242 060	271 135
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	270 595	425 466
Kortsiktig gjeld	-28 534	-154 331
C. Arbeidskapital	242 060	271 135

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Sameiet Storgaten 45 Horten

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	379 704	379 680	379 699	453 657
Sum løeinntekt		379 704	379 680	379 699	453 657
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 113	0	0
Sum annen inntekt		0	1 113	0	0
Sum inntekt		379 704	380 793	379 699	453 657
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 268	12 268	14 057	14 057
Driftskostnad					
Energikostnad	4	154 146	131 900	139 100	163 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	35 267	34 490	34 300	38 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 547	699	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	58 211	120 499	72 300	75 000
Revisjonshonorar	8	3 637	3 179	3 300	3 300
Forretningsførerhonorar		29 802	28 932	29 802	31 000
Andre honorar	9	26 657	5 188	2 000	2 000
TV/bredbånd		27 480	28 068	29 000	29 000
Forsikringer		58 926	51 257	53 200	95 000
Andre kostnader	10	1 074	1 009	3 040	3 000
Sum kostnad		411 014	417 489	380 099	453 657
Driftsresultat		-31 310	-36 696	-400	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 235	1 833	400	0
Netto finansposter		-2 235	-1 833	-400	0
Årsresultat		-29 075	-34 862	0	0
Overført sameiekapital		-29 075	-34 862	0	0
SUM OVERFØRINGER		-29 075	-34 862	0	0



Balanse 2019 Sameiet Storgaten 45 Horten

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer skader	11	36 419	36 419
Forskuddsbetalte kostnader		0	58 926
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		234 176	330 121
Sum omløpsmidler		270 595	425 466
SUM EIENDELER		270 595	425 466

474 Sameiet Storgaten 45 Horten Org. nr 985779848



Balanse 2019 Sameiet Storgaten 45 Horten

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 060	271 135
Sum opptjent egenkapital		242 060	271 135
Sum egenkapital	13	242 060	271 135
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 637
Leverandørgjeld		26 994	84 649
Skyldig off. myndigheter		388	388
Annen kortsiktig gjeld	12	1 152	61 657
Sum kortsiktig gjeld		28 534	154 331
Sum gjeld		28 534	154 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 595	425 466

Sted: _____

Dato: _____

Zhao Huan Hua
Styreleder

Monika Ims
Styremedlem

Jan Erik Sæle
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 45 Horten

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 Storgaten 45 Horten

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	379 704	379 680
Sum	379 704	379 680

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	0	1 113
Sum	0	1 113

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	9 600	9 600
5150 Påløpne feriepenger	1 152	1 152
5400 Arbeidsgiveravgift	1 354	1 354
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	162	162
Sum	12 268	12 268

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	14 127	17 452
6260 Fjernvarme	140 019	114 448
Sum	154 146	131 900

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6340 Heisalarm	8 711	8 548
6341 Brannalarm	15 602	14 943
6391 Snømåking/strøing	10 954	10 999
Sum	35 267	34 490



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 45 Horten

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	1 962	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	835	699
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	750	0
Sum	3 547	699

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	0	13 207
6603 Vedlikehold elektro	4 828	1 113
6611 Vedlikehold heiser	36 521	74 250
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 088	11 457
6641 Malerarbeider	0	17 392
6642 Snekkerarbeid	8 775	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 080
Sum	58 211	120 499

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 637	3 179
Sum	3 637	3 179

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 344	5 188
6720 Juridisk honorar	21 313	0
Sum	26 657	5 188

Kostnader konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og godtgjørelse.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 45 Horten

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	965	924
7773 Omkostninger innkreving	108	84
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	1 074	1 009

Note 11 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringssaker.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	1 152	1 152
2980 Andre påløpte kostnader	0	60 505
Sum	1 152	61 657



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 45 Horten

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	271 135	-29 075	242 060
Sum opptjent egenkapital	271 135	-29 075	242 060
Sum egenkapital	271 135	-29 075	242 060



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Storgaten 45 Horten

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Storgaten 45 Hortens årsregnskap som viser et underskudd på kr 29 075. 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. Betyggende 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

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



Revisors beretning - 2019
Sameiet Storgaten 45 Horten

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 regnskapsestimaterne 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 6. mars 2020
KPMG AS

Bernt Hellerud
Statsautorisert revisor