



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOGSTI SKOG 3
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Andrea Aaser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2020

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, 25.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 142	407 100
Sum inntekter		487 142	407 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	352 282	288 681
Sum kostnader		370 539	306 937
Driftsresultat		116 603	100 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 916	981
Sum finansinntekter		1 916	981
Annen rentekostnad		13 239	16 685
Sum finanskostnader		13 239	16 685
Netto finans		11 322	15 704
Ordinært resultat før skattekostnad		105 281	84 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 281	84 459
Årsresultat		105 281	84 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 281	84 459
Sum overføringer og disponeringer		105 281	84 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 100
Andre fordringer	11	133 538	128 867
Sum fordringer		133 538	130 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 994	238 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 994	238 610
Sum omløpsmidler		332 532	369 577
SUM EIENDELER		332 532	369 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 946	-85 335
Sum opptjent egenkapital		19 946	-85 335
Sum egenkapital	14	19 946	-85 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	230 215	338 014
Sum annen langsiktig gjeld		230 215	338 014
Sum langsiktig gjeld		230 215	338 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 816	114 263
Annen kortsiktig gjeld	13	1 554	2 635
Sum kortsiktig gjeld		82 370	116 897
Sum gjeld		312 586	454 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 532	369 577



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sogsti Skog 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Sogsti Skog 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 105 281. 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 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 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 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 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Sogsti Skog 3

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.

Oslo, 16. april 2020
KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019 Sameiet Sogsti Skog 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	252 679	271 977
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	105 281	84 459
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-107 799	-103 757
B. Endring arbeidskapital	-2 518	-19 298
C. Arbeidskapital	250 162	252 679
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	332 532	369 577
Kortsiktig gjeld	-82 370	-116 897
C. Arbeidskapital	250 162	252 679

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Sogsti Skog 3

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	487 142	407 100	481 000	500 000
Sum leieinntekt		487 142	407 100	481 000	500 000
Sum inntekt		487 142	407 100	481 000	500 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 000	2 000
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	18 074	9 742	10 000	23 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	5 370	13 574	6 000	6 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	913	863	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 658	657	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	68 544	81 052	117 000	91 000
Revisjonshonorar	8	4 348	4 233	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		35 994	34 944	36 000	37 000
Andre honorar	9	1 000	1 748	2 000	1 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	0
TV/bredbånd		108 909	44 010	109 000	112 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Kontingenter og gaver		29 700	28 279	31 000	31 000
Forsikringer		67 747	62 721	68 000	76 000
Andre kostnader	10	8 025	6 858	8 000	9 000
Sum kostnad		370 539	306 937	417 000	414 000
Driftsresultat		116 603	100 164	64 000	86 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 916	981	1 000	1 000
Rentekostnad		13 239	16 685	12 000	9 000
Netto finansposter		11 322	15 704	11 000	8 000
Årsresultat		105 281	84 459	53 000	78 000
Overført sameiekapital		105 281	84 459	0	0
SUM OVERFØRINGER		105 281	84 459	0	0



Balanse 2019 Sameiet Sogsti Skog 3

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 100
Andre kortsiktige fordringer	11	2 207	6 665
Forskuddsbetalte kostnader		131 331	122 202
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		198 994	238 610
Sum omløpsmidler		332 532	369 577
SUM EIENDELER		332 532	369 577

2226 Sameiet Sogsti Skog 3 Org. nr 976660625



Balanse 2019 Sameiet Sogsti Skog 3

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 946	-85 335
Sum opptjent egenkapital		19 946	-85 335
Sum egenkapital	14	19 946	-85 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	230 215	338 014
Sum langsiktig gjeld		230 215	338 014
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 557
Leverandørgjeld		80 816	114 263
Påløpne renter		59	78
Annen kortsiktig gjeld	13	1 495	0
Sum kortsiktig gjeld		82 370	116 897
Sum gjeld		312 586	454 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 532	369 577

Sted: _____

Dato: _____

Andrea Aaser
Styreleder_____
Frank Øines
Styremedlem_____
Marit Raaf
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sogsti Skog 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 Sogsti Skog 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	236 304	236 304
3609 Leie parkering	10 430	5 100
3619 Dugnadstillegg	10 800	2 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	109 080	43 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	12 528	16 200
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	108 000	103 896
Sum	487 142	407 100

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
Sum	18 256	18 256

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	18 074	9 742
Sum	18 074	9 742

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6362 Skadedyrtryddelse	0	9 156
6391 Snømåking/strøing	0	274
6392 Containerleie/tømming	4 955	3 744
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	415	400
Sum	5 370	13 574



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sogsti Skog 3

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	913	863
Sum	913	863

Lisens HMS perm - NBBL.

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	3 458	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	200	657
Sum	3 658	657

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	0	9 815
6602 Vedlikehold VVS	0	28 125
6603 Vedlikehold elektro	0	25 750
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 300
6619 Dugnadsubbetaling	0	4 609
6630 Egenandel forsikring	6 000	5 413
6641 Malerarbeider	56 419	1 446
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 125	3 594
Sum	68 544	81 052

Note 8 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 348	4 233
Sum	4 348	4 233

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 000	1 748
Sum	1 000	1 748

Fellesavvikling Drøbak 09.04.19.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sogsti Skog 3

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	5 517	3 756
7719 Møter, div. styret	0	464
7720 Årsmøte	0	1 496
7770 Betalingskostnader	941	974
7772 Omkostninger inkasso	1 375	0
7773 Omkostninger innkreving	192	168
Sum	8 025	6 858

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	2 207	4 657
1577 Forskudd lønn	0	2 008
Sum	2 207	6 665

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131595237
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.7 %
Beregnet innfridd:	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	808 000
Lånesaldo 01.01:	338 014
Avdrag i perioden:	107 799
Lånesaldo 31.12:	230 215

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131595237	18	12 790	230 220

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sogsti Skog 3

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	1 495	0
Sum	1 495	0

Strøm desember.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Sogsti Skog 3

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-85 335	105 281	19 946
Sum opptjent egenkapital	-85 335	105 281	19 946
Sum egenkapital	-85 335	105 281	19 946



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sogsti Skog 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sogsti Skog 3

Styreleder	Andrea Aaser (sign.)	25.03.2020
Styremedlem	Marit Raaf (sign.)	19.03.2020
Styremedlem	Frank Øines (sign.)	14.03.2020