



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 294 066  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10  
Forretningsadresse: Dokkveien 54  
1511 MOSS

### 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: Kari Helene Roer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2020

### 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, 29.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader fra eierne		856 800	754 800
Andre driftsinntekter		500	650
<b>Sum inntekter</b>		<b>857 300</b>	<b>755 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og godtgjørelser inkl. arbeidsgiveravgift	1	39 935	39 935
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		200 000
Andre driftskostnader	2	465 976	420 796
Rep og vedlikehold bygning		1 496 249	581
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 002 160</b>	<b>661 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 144 860</b>	<b>94 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 486	4 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 486</b>	<b>4 477</b>
Annen rentekostnad		9 894	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 894</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 408</b>	<b>4 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 150 268</b>	<b>98 615</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 150 268</b>	<b>98 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 150 268</b>	<b>98 615</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 150 268</b>	<b>98 615</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 150 268</b>	<b>98 615</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra egenkapital		-264 135	
Overført fra Vedlikeholdsfond		-864 440	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Udekket tap		-21 693	
Avsatt til annen egenkapital			98 615
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 150 268</b>	<b>98 615</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode av eierne		7 000	11 300
Forskuddsbetalte kostnader		95 489	91 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 489</b>	<b>102 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	317 939	1 084 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>317 939</b>	<b>1 084 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 427</b>	<b>1 187 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>420 427</b>	<b>1 187 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Oppsamlet overskudd			264 135
Udekket tap	3	21 693	-864 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 693</b>	<b>1 128 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 693</b>	<b>1 128 575</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		388 368	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>388 368</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>388 368</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 438	48 583
Skattetrekk og andre trekk		17 315	
Påløpne kostnader		10 000	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 753</b>	<b>58 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>442 121</b>	<b>58 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>420 427</b>	<b>1 187 158</b>



<b>Boligsameiet Dokkveien 10</b>
Organisasjonsnummer 986 294 066
Noter til årsregnskapet for 2019

## Generelle regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder - dog tilpasset sameiets enkle behov.

Årsregnskapsavleggelsen består av Styrets årsberetning, Resultatregnskap, Balanse og disse noter. Resultatregnskapet beskriver inntekter, utgifter og resultat. Balansen beskriver hva sameiet eier og skylder.

Regnskapet gjenspeiler fellesøkonomien for 34 boenheter i Dokkveien 10 på Jeløy i Moss

### Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, og består av felleskosnader innbetalt fra eierne.

### Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for eventuel avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til pålydende.

### Sammenlignbare tall:

For balansen og resultatregnskapet er det oppført sammenligningstall med foregående år.

#### Note 1: Godtgjørelser til tillitsmenn:

Det samlede styret er honorert med kr. 35.000.

Styreformann har fått refundert telefonkostnader med kr. 3.000

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, da det ikke har vært ansatte i sameiet i 2019.

#### Note 2: Driftskostnader

Spesifisert oppstilling følger årsregnskapet sammen med budsjettutkast for neste år

Revisjon kr 27.257- refererer seg til kun lovbestemt revisjon.

Honorar til forretningsfører er i 2019 kostnadsført med kr 50.000,-

#### Note 3: Avsetninger til fremtidig vedlikehold:

Det er ikke avsatt noe til vedlikehold i 2019 da det har blitt utført malearbeider og annet vedlikehold i løpet av året.

#### Note 4: Sameiets bankbeholdning består kun av frie midler.



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Dokkveien 10

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Dokkveien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

##### Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetreksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

BDO AS

Trine Gulestø  
registrert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OAVHL-PVXD6-JMDXT-220566-XD4EK-5MJ3E



# 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."

## TRINE GULESTØ

Partner

Serienummer: 9578-5990-4-2300465

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-06 09:58:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0AVHL-PVXD6-JMDXT-220G6-XD4EK-5MJ3E

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).


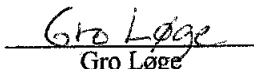

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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>



<b>Balanse</b>			
Boligsameiet Dokkveien 10			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Fordringer</b>			
Til gode av eierne		7 000	11 300
Forskuddsbetalte kostnader		95 489	91 492
Sum fordringer		<u>102 489</u>	<u>102 792</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>4</b>	<u>317 939</u>	<u>1 084 366</u>
Sum omløpsmidler		<u>420 427</u>	<u>1 187 158</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>420 427</u>	<u>1 187 158</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppsamlet overskudd		0	264 135
Avsatt til vedlikehold	3	0	864 440
Udekket tap		21 693	0
Sum egenkapital		<u>-21 693</u>	<u>1 128 575</u>
Sum egenkapital		<u>-21 693</u>	<u>1 128 575</u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		388 368	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>388 368</u>	<u>0</u>
Leverandørgjeld		26 438	48 583
Skattetrekk og andre trekk		17 315	0
Påløpne kostnader		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>53 753</u>	<u>58 583</u>
Sum gjeld		<u>442 121</u>	<u>58 583</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>420 427</u>	<u>1 187 158</u>
Moss, 27.04.2020			
 Bente Kolstad styreleder	 Gro Løge styremedlem	 Even Solbakken styremedlem	
Boligsameiet Dokkveien 10			Side 1



## ÅRSBERETNING 2019 DOKKVEIEN 10 BOLIGSAMEIE

### Virksomhetens art:

Selskapets virksomhet er et boligsameie for Dokkveien 10.  
Selskapet er lokalisert i Moss.

### Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Bente Kolstad	valgt for 2 år	gjenstår
Styremedlem:	Even Andre Solbakken	valgt for 2 år	gjenstår
Styremedlem:	Gro Løge	valgt for 1 år	på valg
Varamedlem:	Marianne Huste	valgt for 1 år	på valg
Varamedlem:	Ole Petter Rønaasen	valgt for 1 år	flyttet
Varamedlem:	Sadija Saljanin	valgt for 1 år	på valg

### Rettvisende oversikt over utviklingen og resultat:

Inntektene består av felleskostnader innbetalt fra eierne. Årsregnskapet er gjort opp med et underskudd på kr. 1 150 268.

Det var ingen ordinære investeringer i varige driftmidler i 2019.

Totalkapitalen var pr. 31.12.19 kr. 420 427 sammenlignet med kr. 1 187 158 året før.

Den likviditetsmessige stillingen var tilfredstillende.

### Redegjørelse for driften i 2019:

Styret har i perioden avholdt 2 ekstraordinære generalforsamlinger, 7 styremøter, flere telefonmøter og arbeidsmøter.

### Styret har bl.a. arbeidet med:

- Oppussing av sameiet:  
Det er foretatt et stort vedlikeholdsarbeide/oppussing av sameiet.
- Befaring av skråningen nedenfor lekeplassen:  
Skråningen har de siste årene blitt overgrodd med Parkslire.
- Tiltak mot mus i sameiet:  
Rentokil ble engasjert.
- Skifting av lyspærer i lamper på nedre parkeringsplass.
- Trefelling langs Dokkveien.
- Setningsskader i grønn rekke:  
Det er planlagt ny kontroll i begynnelsen av juli 2020.



Se forøvrig inforskriv fra 4. mai 2020.

**Fortsatt drift:**

Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

**Arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø:**

Det har ikke vært noen fast ansatte i selskapet i 2019.  
Styret har bestått av 3 medlemmer.  
Fordelingen i styret har vært 2 kvinner og en mann.  
Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljøet.

Dokkveien 10 Boligsameie, den 10. juni 2020  
STYRET