



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 533 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVASSNESVEGEN 63/65
Forretningsadresse: Kvassnesvegen 63/65
5914 ISDALSTØ

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: Kim Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2020

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		556 843	556 840
Sum inntekter		556 843	556 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Andre driftskostnader	2	191 336	534 074
Sum kostnader		259 796	602 534
Driftsresultat		297 047	-45 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	176
Andre finansinntekter		8 624	7 692
Sum finansinntekter		8 794	7 868
Annen rentekostnad		95 551	95 298
Sum finanskostnader		95 551	95 298
Netto finans		-86 757	-87 430
Ordinært resultat før skattekostnad		210 290	-133 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 290	-133 123
Årsresultat	3	210 290	-133 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		210 290	-133 123
Totalresultat		210 290	-133 123
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3, 3	210 290	-133 123
Sum overføringer og disponeringer		210 290	-133 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 057	32 170
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		3 057	32 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	470 612	243 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 612	243 284
Sum omløpsmidler		473 669	275 454
SUM EIENDELER		473 669	275 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 257 492	1 467 782
Sum opptjent egenkapital		-1 257 492	-1 467 782
Sum egenkapital	3	-1 257 492	-1 467 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 632 981	1 715 229
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		1 632 981	1 715 229
Sum langsiktig gjeld		1 632 981	1 715 229
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		8 460	
Annen kortsiktig gjeld		89 720	28 007
Sum kortsiktig gjeld		98 180	28 007
Sum gjeld		1 731 161	1 743 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 669	275 454



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sameiet Kvassnesvegen 63/65

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kvassnesvegen 63/65s årsregnskap som viser et overskudd på kr 210 290. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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.

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 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.

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Perneo Dokumentnøkkel: SDDXV-X77DA-DEZFL-T0A20-1851-ZJXS5



- 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 regnskapsestimatene 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 9. juli 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 93.89.xxx.xxx

2020-07-09 06:30:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: SDDXY-X77DA-DEZFL-T0A20-1851-ZJMS

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>



Årsregnskap 2019

Sameiet Kvassnesvegen 63/65

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 533 178



Sameiet Kvassnesvegen 63/65

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		556 843	556 840
Sum driftsinntekter		556 843	556 840
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Andre driftskostnader	2	191 336	534 074
Sum driftskostnader		259 796	602 534
Driftsresultat		297 047	-45 693
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		170	176
Andre finansinntekter		8 624	7 692
Rentekostnader		95 551	95 298
Resultat av finansposter		-86 757	-87 430
Ordinært resultat før skattekostnad		210 290	-133 123
Årets resultat	3	210 290	-133 123
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	210 290	0
Overført til udekket tap	3	0	133 123
Sum overføringer		210 290	-133 123



Sameiet Kvassnesvegen 63/65

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 057	32 170
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	<u>470 612</u>	<u>243 284</u>
Sum omløpsmidler		<u>473 669</u>	<u>275 454</u>
SUM EIENDELER		<u>473 669</u>	<u>275 454</u>



	1632 981	471 523
Sum gjeld	<u>1 632 981</u>	<u>471 523</u>
Sum egenkapital		
Sum egenkapital og gjeld		
Sum gjeld	8 460	0
Skatte og offentlige avgifter	89 720	28 007
Sum kortiktig gjeld	<u>98 180</u>	<u>28 007</u>
Sum gjeld	<u>1 731 161</u>	<u>1 743 236</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>473 669</u>	<u>275 454</u>

Isdalstø, den 28.5.20
Styret i Sameiet Kvassnesvegen 63/65

Kim Nguyen
Kim Nguyen
styreleder

Linda Rosnes
Linda Rosnes
styremedlem

Gro Jofrid Aarli
Gro Jofrid Aarli
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader skjer på leveringstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 16 625 og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	kr. 8 750
Andre tjenester	kr. 7 875

Note 3 Egenkapital

	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	-1 467 782	-1 467 782
Årets resultat	210 290	210 290
Pr 31.12.2019	-1 257 492	-1 257 492

Negativ egenkapital negativ skyldes omfattende vedlikeholds-/rehabiliteringsarbeider der utført arbeid er kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold-/rehabiliteringsarbeidene er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Av denne grunn foreligger ikke reell usikkerhet om fortsatt drift.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.
Skyldig skattetrekk er kr. 0.

Selskapet har oppbevart skattetrekkmidlene i samsvar med skattebetalingsloven.

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjon	2019
Lån DNB	-1 632 981
Sum	-1 632 981

Gjeld sikret ved pant 0

	Opprinnelig gjeld	01.01.2019	Avdrag	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjon	2 000 000	1 715 229	82 248	-1 632 981



Disponible midler

Disponible midler pr 01.01.18	<u>247 447</u>
Periodens resultat	210 290
Fradrag for avdrag øvrige lån	-82 248
Låneopptak	0
Årets investeringer	0
Årets avskrivninger	0
Endring disponible midler	<u>128 042</u>
Disponible midler pr 31.12.19	<u>375 489</u>
Sum omløpsmidler	473 669
Sum kortsiktig gjeld	98 180
Disponible midler pr 31.12.19	<u>375 489</u>