



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 325 352
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: PARKERINGSSAMEIET LILLO NYDALEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kent Erik Tronslien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2020

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, 11.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	653 021	581 430
Sum inntekter		653 021	581 430
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	734 679	335 123
Sum kostnader		803 139	403 583
Driftsresultat		-150 118	177 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 526	1 221
Sum finansinntekter		3 526	1 221
Annen rentekostnad		16 934	155
Sum finanskostnader		16 934	155
Netto finans		13 408	-1 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 526	178 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		-163 526	178 913
Årsresultat		-163 526	178 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-163 526	178 914
Sum overføringer og disponeringer		-163 526	178 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 631	3 392
Andre fordringer	11	125 278	15 662
Sum fordringer		127 909	19 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 966	147 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 966	147 271
Sum omløpsmidler		289 875	166 326
SUM EIENDELER		289 875	166 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 355	149 170
Sum opptjent egenkapital		-14 355	149 170
Sum egenkapital	13	-14 355	149 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	272 302	0
Sum annen langsiktig gjeld		272 302	0
Sum langsiktig gjeld		272 302	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 407	5 962
Annen kortsiktig gjeld		871	11 193
Sum kortsiktig gjeld		30 278	17 155
Sum gjeld		302 580	17 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 225	166 326



Årsregnskap 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	149 170	-29 744
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-163 526	178 914
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	272 302	0
B. Endring arbeidskapital	108 776	178 914
C. Arbeidskapital	259 597	149 170
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	289 875	166 326
Kortsiktig gjeld	-30 278	-17 155
C. Arbeidskapital	259 597	149 170

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



Resultatregnskap 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	633 221	483 600	508 200	544 706
Sum leieinntekt		633 221	483 600	508 200	544 706
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	19 800	97 830	125 700	29 700
Sum annen inntekt		19 800	97 830	125 700	29 700
Sum inntekt		653 021	581 430	633 900	574 406
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 500	8 500
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	68 973	82 846	130 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	310 323	209 960	252 000	322 415
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 829	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	294 924	713	105 000	55 000
Revisjonshonorar	8	7 596	5 500	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		25 752	25 002	26 000	27 000
Andre honorar	9	13 544	4 369	4 000	8 000
Kontorkostnad		5 965	3 234	0	3 000
Andre kostnader	10	2 773	3 499	0	3 000
Sum kostnad		803 139	403 583	591 500	531 915
Driftsresultat		-150 118	177 848	42 400	42 491
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 526	1 221	1 000	1 000
Rentekostnad		16 934	155	0	12 254
Netto finansposter		13 408	-1 067	-1 000	11 254
Årsresultat		-163 526	178 914	43 400	31 237
Overført sameiekapital		-163 526	178 914	0	0
SUM OVERFØRINGER		-163 526	178 914	0	0



Balanse 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 631	3 392
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer	11	125 278	15 662
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		161 966	147 271
Sum omløpsmidler		289 875	166 326
SUM EIENDELER		289 875	166 326



Balanse 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 355	149 170
Sum opptjent egenkapital		-14 355	149 170
Sum egenkapital	13	-14 355	149 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	272 302	0
Sum langsiktig gjeld		272 302	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		803	1 511
Leverandørgjeld		29 407	5 962
Påløpne renter		68	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 682
Sum kortsiktig gjeld		30 278	17 155
Sum gjeld		302 580	17 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 225	166 326

Sted: _____

Dato: _____

Tom Nyquist
Styreleder_____
Kent Erik Tronslien
Styremedlem_____
Farshid Ezligini
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3609 Leie parkering	519 125	483 600
3614 Brenselsinntekter	96 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	5 916	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	12 180	0
Sum	633 221	483 600

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	19 800	85 350
3999 Andre inntekter	0	12 480
Sum	19 800	97 830

Konto 3990 gjelder utleie av gjesteparkeringsplasser

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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	68 973	82 846
Sum	68 973	82 846

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6360 Annet renhold	55 416	53 750
6390 Felleskostnader til sameiet	242 844	149 909
6392 Containerleie/tømming	12 063	6 301
Sum	310 323	209 960



Noter årsregnskap 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 829	0
Sum	4 829	0

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	279 299	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	713
Sum	294 924	713

Konto 6603 gjelder infrastruktur el-bil lading

Note 8 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	7 596	5 500
Sum	7 596	5 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6701 Revisjon utover fastpris	4 908	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 636	3 204
6720 Juridisk honorar	0	1 165
Sum	13 544	4 369

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	1 024	2 242
7773 Omkostninger innkreving	1 754	1 254
7790 Andre kostnader	0	-2
7792 Øredifferanse	0	5
7795 Husleietap	-5	0
Sum	2 773	3 499



Noter årsregnskap 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	2 757	1 480
1570 Andre kortsiktige fordringer	122 521	14 182
Sum	125 278	15 662

Konto 1570 er en avregningskonto for strøm på elbil-lader.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	lån infrastruktur ladestasjoner
Lånenummer:	12137956037
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	290 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	17 698
Opptak i perioden:	290 000
Lånesaldo 31.12:	272 302
Saldo 5 år frem i tid:	139 291

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137956037	58	4 695	272 310

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



Noter årsregnskap 2019 Parkeringssameiet Lillo Nydalen

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	149 170	-163 525	-14 355
Sum opptjent egenkapital	149 170	-163 525	-14 355
Sum egenkapital	149 170	-163 525	-14 355

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Parkeringssameiet Lillo Nydalen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Parkeringssameiet Lillo Nydalen

Styreleder	Tom Nyquist (sign.)	27.02.2020
Styremedlem	Farshid Ezligini (sign.)	27.02.2020
Styremedlem	Kent Erik Tronslien (sign.)	27.02.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Parkeringssameiet Lillo Nydalen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parkeringssameiet Lillo Nydalens årsregnskap som viser et underskudd på kr 163 526. 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
Parkeringssemeiet Lillo Nydalen

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, 4. mars 2020
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor