



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 921 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Sigve Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetaling fra eiere/brukere	7	3 661 017	4 070 172
Andre inntekter		16 628	7 564
Sum inntekter		3 677 645	4 077 736
Kostnader			
Lønnskostnad	5	408 397	418 700
Drift og vedlikeholdskostnader bygg		686 619	708 237
Kommunale avgifter		748 199	740 558
Strømkostnader	7	1 210 597	1 625 453
Administrasjonskostnader		177 446	158 256
Diverse andre driftskostnader		8 779	15 203
Kostnad abonnement Canal Digital		280 654	286 594
Sum kostnader		3 520 690	3 953 002
Driftsresultat		156 955	124 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	650
Sum finansinntekter		188	650
Annen rentekostnad		18 988	57 328
Sum finanskostnader		18 988	57 328
Netto finans		-18 800	-56 678
Ordinært resultat før skattekostnad		138 155	68 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 155	68 056
Årsresultat		138 155	68 056
Overføringer og disponeringer			
Overføring egenkapital (til vedlikeholdsfond)	8	138 155	68 056
Sum overføringer og disponeringer		138 155	68 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utbygging Arnestova	2,6	1 050 868	1 168 680
Installert ladesystem EL-biler i garasje	3		68 598
Sum varige driftsmidler		1 050 868	1 237 278
Sum anleggsmidler		1 050 868	1 237 278
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning (røykvarslere)			2 328
Sum varer			2 328
Fordringer			
Kundefordringer	1	68 879	10 292
Andre kortsiktige fordringer	7	213 018	1 173
Forskuddsbetalte kostnader		105 838	37 390
Krav eiere rest kommunale avgifter			14 092
Sum fordringer		387 735	62 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	823 136	1 756 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 136	1 756 307
Sum omløpsmidler		1 210 870	1 821 582
SUM EIENDELER		2 261 738	3 058 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital (vedlikeholdsfond)	8	1 076 028	1 006 471
Sum opptjent egenkapital		1 076 028	1 006 471
Sum egenkapital		1 076 028	1 006 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	104 273	1 221 090
Sum annen langsiktig gjeld		104 273	1 221 090
Sum langsiktig gjeld		104 273	1 221 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 801	228 952
Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift		22 798	21 633
Påløpne feriepenger		78 869	44 338
Påløpne kostnader		143 430	180 619
Avregnet seksjonseiere årets slutt	7	669 417	353 859
Diverse kortsiktig gjeld		3 123	1 898
Sum kortsiktig gjeld		1 081 438	831 299
Sum gjeld		1 185 710	2 052 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 261 738	3 058 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553571

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 921 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES
Forretningsadresse: c/o Aabrekk Regnskap AS
Welhavens vei 19
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Sigve Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 987 921 617
EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetaling fra eiere/ brukere	7	3 661 017	4 070 172
Andre inntekter		16 628	7 564
Sum inntekter		3 677 645	4 077 736
Kostnader			
Lønnskostnad	5	408 397	418 700
Drift og vedlikeholdskostnader bygg		686 619	708 237
Kommunale avgifter		748 199	740 558
Strømkostnader	7	1 210 597	1 625 453
Administrasjonskostnader		177 446	158 256
Diverse andre driftskostnader		8 779	15 203
Kostnad abonnement Canal Digital		280 654	286 594
Sum kostnader		3 520 690	3 953 002
Driftsresultat		156 955	124 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	650
Sum finansinntekter		188	650
Annen rentekostnad		18 988	57 328
Sum finanskostnader		18 988	57 328
Netto finans		-18 800	-56 678
Ordinært resultat før skattekostnad		138 155	68 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 155	68 056
Årsresultat		138 155	68 056
Overføringer og disponeringer			
Overføring egenkapital (til vedlikeholdsfond)	8	138 155	68 056
Sum overføringer og disponeringer		138 155	68 056



Organisasjonsnr: 987 921 617
EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utbygging Arnestova			
	2,6	1 050 868	1 168 680
Installert ladesystem EL-			
biler i garasje			
	3		68 598
Sum varige driftsmidler		1 050 868	1 237 278
Sum anleggsmidler		1 050 868	1 237 278
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning			
(røykvarslere)			
			2 328
Sum varer			2 328
Fordringer			
Kundefordringer			
	1	68 879	10 292
Andre kortsiktige			
fordringer			
	7	213 018	1 173
Forskuddsbetalte kostnader			
		105 838	37 390
Krav eiere rest kommunale			
avgifter			
			14 092
Sum fordringer		387 735	62 947
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd			
	4	823 136	1 756 307
Sum bankinnskudd,		823 136	1 756 307
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 210 870	1 821 582
SUM EIENDELER		2 261 738	3 058 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
(vedlikeholdsfond)			
	8	1 076 028	1 006 471
Sum opptjent egenkapital		1 076 028	1 006 471



Sum egenkapital		1 076 028	1 006 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	104 273	1 221 090
Sum annen langsiktig gjeld		104 273	1 221 090
Sum langsiktig gjeld		104 273	1 221 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 801	228 952
Skyldig skattetrekk og			
arbeidsgiveravgift		22 798	21 633
Påløpne feriepengene		78 869	44 338
Påløpne kostnader		143 430	180 619
Avregnet seksjonseiere			
årets slutt	7	669 417	353 859
Diverse kortsiktig gjeld		3 123	1 898
Sum kortsiktig gjeld		1 081 438	831 299
Sum gjeld		1 185 710	2 052 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 261 738	3 058 860



Organisasjonsnr: 987 921 617
EIERSEKSJONSAMEIET BYHAGEN SANDNES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	366650.00	418218.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51956.00	62428.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16398.00	16314.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-26608.00	-78260.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	408396.00	418700.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	46000.00		

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Tor Sigve Adolfsen	46000.00		
<u>Sum ytelser andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	46000.00		

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
50.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



NOTER 2020

Eierseksjonssameiet Byhagen Sandnes

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er i balansen oppført til pålydende.

Gjeld

Både langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektene i sameiet består av innbetaling fra eierne for å dekke sameiets kostnader. Alle eierne innbetaler a konto i løpet av året. Ved årets slutt sammenholdes innbetalte beløp mot sameiets kostnader og for lite eller mye innbetalt avregnes den enkelte seksjonseier.

Fordeling kostnader

Sameiets kostnader fordeles i hovedsak enten etter sameiebrøk eller pr andel hvis ikke annen fordeling er mer i tråd med faktisk bruk.

NOTE 2 ARNESTOVA

Bokført verdi 31.12 fremkommer som følgende:

Utbyggingskostnader pr. 31.12.20	1 405 813
Minus dekning innbet. av eiere 2019	(207 133)
Minus tilleggsinnbetaling lån 2019	(30 000)
Minus dekning innbet. av eiere 2020	(117 812)
Restkostnad aktivert pr. 31.12.20	1 050 868

NOTE 3 LADESYSTEM EL-BILER I GARASJE

Bokført verdi 31.12 fremkommer som følgende:

Sum kostnader pr 31.12.2020	311 691
Minus innbetalt 15 andeler a 4 000	(60 000)
Minus anvendt parkeringsfond	(183 093)
Minus overf. til vedlikeh.fond park.	(68 598)
Restkostnad uten dekning 31.12	0

NOTE 4 KONTANTER, BANKINNSKUDD

Av denne posten er kr. 22.683 skattetrekksmidler innsatt på egen bankkonto. Skyldig skattetrekk pr. 31.12 utgjør kr. 6.961.



NOTE 5 LØNN OG PENSJON

Sameiet har ansatt egen vaktmester i cirka 50% stilling. Det er ingen andre ansatte i sameiet. Det er i året utbetalt kr. 80 500 styrehonorarer, herav kr. 46 000 til styrets formann.

	Ar 2019	Ar 2020
Lønn og styrehonorar	426 466	375 761
Arbeidsgiveravgift	62 428	51 956
Pensjonskostnader	16 314	16 398
Viderefakturert lønn	(750)	(39 277)
Internt overført renhold vindu		
Andel lønn belastet Arnestova	(88 820)	
Andre personalkostnader	3 062	3 559
Sum personalkostnader	418 700	408 397

Det er kostnadsført kr. 10 000 i revisjonshonorar som i helhet gjelder ordinær revisjon. Sameiet er ikke er pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, men har allikevel etablert slik ordning for ansatt vaktmester.

NOTE 6 LANGSIKTIG GJELD

Lånesaldo gjelder opptak av lån i DNB i forbindelse med utbygging av Arnestova. Avtalt nedbetalingsplan er over 15 år men styret har arbeidet med å forkorte låneperioden. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Lånet er innfridd i 2021.

NOTE 7 AVREGNET SEKSJONSEIERE VED ÅRETS SLUTT

Avdelinger	Avreg. strøm	Avregn. Felleskostn.	Avregn. Forvaltn.	Avregn. kom.avg	Avregn. TV/Intern.	Sum for mye innbetalt
Selveiere boliger	170 973	144 319	(14 700)	51 833	7 260	359 685
BOAS	61 323	(63 467)	(265)	(6 009)		(8 418)
SPAR	200 434	64 110	(265)	2 430		266 709
Trimotek	13 987	3 352	(265)	1 214		18 288
Næring seksjon 1-4		3 658	(1 056)			2 602
Sameiet Øgl.parken	(3 231)	(3 358)				(6 589)
Sum pr avdeling	443 486	148 614	(16 551)	49 468	7 260	632 277

NOTE 8 EGENKAPITAL (VEDLIKEHOLDSFOND)

Sameiets egenkapital er å anse som vedlikeholdsfond. Ved årets slutt legges eventuelt overskudd/underskudd til fond. Pr 31.12.2020 er vedlikeholdsfondene fordelt som følgende:

Avdelinger	Beholdning 01.01.2020	Innbetalt i året	Brukt fond i året	Årets overskudd	Beholdning 31.12.2020
Fond til bygget	533 771	0	0	2 387	536 158
Fond parkering	67 912	0	(68 598)	135 768	135 082
Fond vedlikehold heiser	404 788	0	0	0	404 788
Sum egenkapital	1 006 471	0	(68 598)	138 155	1 076 028

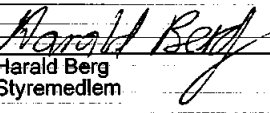




**Balanse pr. 31. desember 2020**
Eierseksjonssameiet Byhagen Sandnes

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital (vedlikeholdsfond)	8	1 076 028	1 006 471
Sum opptjent egenkapital		1 076 028	1 006 471
Sum egenkapital		1 076 028	1 006 471
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	104 273	1 221 090
Sum annen langsiktig gjeld		104 273	1 221 090
Sum langsiktig gjeld		104 273	1 221 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 801	228 952
Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift		22 798	21 633
Påløpne feriepenger		78 869	44 338
Påløpne kostnader		143 430	180 619
Avregnet seksjonseiere årets slutt	7	669 417	353 859
Diverse kortsiktig gjeld		3 123	1 898
Sum kortsiktig gjeld		1 081 438	831 299
Sum gjeld		1 185 710	2 052 388
Sum egenkapital og gjeld		2 261 738	3 058 860

Sandnes, 28.04.21


Tor Sigve Adolfsen
Styrets leder
Arne Øvstebø
Styremedlem
Bjørn Birkeland
Styremedlem
Harald Berg
Styremedlem
Anne Marit Espedal
Styremedlem
Bjørnar Nilsen
Styremedlem



Kenneth
Statsaut. revisor **Senland**

1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Byhagen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Eierseksjonssameiet Byhagen' årsregnskap som viser et overskudd på kr 138 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 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 selskapets 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

Mitt 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 min 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.

Brønnøysundregistrene	Tlf. 90 47 47 63	Org. nr. 985 985 985
Postboks 100	E-post: kenneth.senland@lyse.net	Revisor/ regnskapsfører
Medlem av Den norske Revisorforening		



Statsaut. revisor *Kenneth Senland*

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 20. mai 2021

Statsautorisert revisor Kenneth Senland

Kenneth Senland

Kenneth Senland
Statsautorisert revisor