



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 197 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SJØGÅRDEN HOLMESTRAND
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Aleksander Weido Ørum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

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, 29.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	949 491	836 208
Sum inntekter		949 491	836 208
Kostnader			
Lønnskostnad	3	10 269	10 269
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	622 638	731 184
Sum kostnader		632 908	741 454
Driftsresultat		316 584	94 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 438	3 880
Sum finansinntekter		6 438	3 880
Annen rentekostnad		0	70
Sum finanskostnader		0	70
Netto finans		-6 438	-3 810
Ordinært resultat før skattekostnad		323 022	98 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 022	98 565
Årsresultat		323 022	98 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 022	98 564
Sum overføringer og disponeringer		323 022	98 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 807	0
Andre fordringer	12	79 171	56 018
Sum fordringer		84 978	56 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 690	794 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 690	794 729
Sum omløpsmidler		953 668	850 747
SUM EIENDELER		953 668	850 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		824 918	501 896
Sum opptjent egenkapital		824 918	501 896
Sum egenkapital	13	824 918	501 896
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 749	340 226
Annen kortsiktig gjeld		0	8 625
Sum kortsiktig gjeld		128 749	348 851
Sum gjeld		128 749	348 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 668	850 747



Årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	501 896	403 332
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	323 022	98 564
B. Endring arbeidskapital	323 022	98 564
C. Arbeidskapital	824 918	501 896
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	953 668	850 747
Kortsiktig gjeld	-128 749	-348 851
C. Arbeidskapital	824 918	501 896

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for garasjefond, med en saldo pr 31.12.2019 på kr 240 613,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12



Resultatregnskap 2019 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	905 997	836 208	908 916	767 840
Sum løeinntekt		905 997	836 208	908 916	767 840
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	43 494	0	0	0
Sum annen inntekt		43 494	0	0	0
Sum inntekt		949 491	836 208	908 916	767 840
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 269	1 269	1 269	3 807
Styrehonorar	3	9 000	9 000	9 000	27 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	7 080	14 755	20 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	79 418	61 466	61 850	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	162 814	163 344	168 336	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 444	8 537	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	160 476	351 689	339 913	356 033
Revisjonshonorar	9	3 844	3 381	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		45 378	44 052	45 378	47 000
Andre honorar	10	46 955	39 660	40 000	5 000
Kontorkostnad		400	0	0	0
TV/bredbånd		65 999	0	72 600	79 200
Forsikringer		44 814	41 502	43 038	62 400
Andre kostnader	11	3 016	2 798	6 000	6 000
Sum kostnad		632 908	741 454	821 584	680 640
Driftsresultat		316 584	94 754	87 332	87 200
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 438	3 880	0	0
Rentekostnad		0	70	0	0
Netto finansposter		-6 438	-3 810	0	0
Årsresultat		323 022	98 564	87 332	87 200
Overført sameiekapital		323 022	98 564	0	0
SUM OVERFØRINGER		323 022	98 564	0	0



Balanse 2019 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 807	0
Andre kortsiktige fordringer	12	459	4 988
Forskuddsbetalte kostnader		78 712	51 030
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		868 690	794 729
Sum omløpsmidler		953 668	850 747
SUM EIENDELER		953 668	850 747



Balanse 2019 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		824 918	501 896
Sum opptjent egenkapital		824 918	501 896
Sum egenkapital	13	824 918	501 896
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 625
Leverandørgjeld		128 749	340 226
Sum kortsiktig gjeld		128 749	348 851
Sum gjeld		128 749	348 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 668	850 747

Sted: _____

Dato: _____

Aleksander Weido Ørum
Styreleder

Jan Stenstrøm
Styremedlem

Tone Lied
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

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.

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 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	582 408	584 028
3601 Vask fellesareal	14 832	16 752
3609 Leie parkering	33 480	33 480
3617 Innbetaling kommunale avgifter	165 477	164 748
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	72 600	0
3690 Garasjefond	37 200	37 200
Sum	905 997	836 208

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	43 494	0
Sum	43 494	0

Kto. 3990 Underskudd pr. 31.12.2018 for garasjen. Overføring fra garasjekonto til driftskonto boligdel.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	9 000	9 000
Sum	10 269	10 269

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	7 080	14 755
Sum	7 080	14 755

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6361 Fast renhold	12 500	13 725
6391 Snømåking/strøing	59 043	38 991
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	7 875	8 750
Sum	79 418	61 466



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	162 814	163 344
Sum	162 814	163 344

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	0	1 500
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 444	6 717
6552 Driftsmateriell	0	320
Sum	2 444	8 537

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	0	230 979
6602 Vedlikehold VVS	0	4 844
6603 Vedlikehold elektro	850	1 688
6610 Andre vaktmestertjenester	3 125	1 872
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 250	1 875
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	3 508	3 096
6641 Malerarbeider	0	13 750
6642 Snekkerarbeid	26 668	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 002	0
6648 Garasje	112 074	76 974
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	16 611
Sum	160 476	351 689

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 844	3 381
Sum	3 844	3 381

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 991	4 660
6716 Honorarkostnader øvrige	0	35 000
6730 Teknisk honorar	44 964	0
Sum	46 955	39 660

Kto. 6714 Ny tilleggsytelse TV/Bredbånd, samt produksjon av forhåndsvarsel årsmøte.

Kto. 6730 Teknisk bisand ved lekkasjeproblematikk.

Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7719 Møter, div. styret	0	800
7720 Årsmøte	1 735	867
7770 Betalingskostnader	1 113	991
7773 Omkostninger innkreving	168	140
Sum	3 016	2 798

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	4 988
1570 Andre kortsiktige fordringer	459	0
Sum	459	4 988

Kto. 1570 Renter fra BBL Finans år 2019.



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	501 896	323 022	824 918
Sum opp tjent egenkapital	501 896	323 022	824 918
Sum egenkapital	501 896	323 022	824 918



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Sjøgården Holmestrand.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

Styreleder	Aleksander Weido Ørum (sign.)	05.05.2020
Styremedlem	Tone Lied (sign.)	05.05.2020
Styremedlem	Jan Stenstrøm (sign.)	19.02.2020



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Sjøgården Holmestrands årsregnskap som viser et overskudd på kr 323 022. 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. 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

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	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Boligsameiet Sjøgården Holmestrand

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.
- 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.

Drammen, 11. mai 2020
KPMG AS

Bernt Hellerud
Statsautorisert revisor