



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 650 553
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEVEIEN 66-78
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Torbjørn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 235 170	3 115 571
Sum inntekter		3 235 170	3 115 571
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	412 974	210 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	862	2 585
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 330 952	2 272 408
Sum kostnader		4 744 788	2 485 027
Driftsresultat		-1 509 618	630 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 098	13 107
Sum finansinntekter		8 098	13 107
Annen rentekostnad		432 009	452 738
Sum finanskostnader		432 009	452 738
Netto finans		-423 911	-439 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 933 529	190 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 933 529	190 913
Årsresultat		-1 933 530	190 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 933 530	190 913
Sum overføringer og disponeringer		-1 933 530	190 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	0	862
Sum varige driftsmidler		0	862
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	6 812 738	7 088 707
Sum finansielle anleggsmidler		6 812 738	7 088 707
Sum anleggsmidler		6 812 738	7 089 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 046	226
Andre fordringer	9	94 390	75 487
Sum fordringer		95 436	75 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 608	1 880 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 608	1 880 064
Sum omløpsmidler		2 245 044	1 955 777
SUM EIENDELER		9 057 781	9 045 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 562 748	-3 629 218
Sum opptjent egenkapital		-5 562 748	-3 629 218
Sum egenkapital	15	-5 562 748	-3 629 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	14 352 238	12 429 095
Sum annen langsiktig gjeld		14 352 238	12 429 095
Sum langsiktig gjeld		14 352 238	12 429 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	139 904	159 022
Skyldige offentlige avgifter		21 859	2 156
Annen kortsiktig gjeld	11	106 529	84 292
Sum kortsiktig gjeld		268 291	245 470
Sum gjeld		14 620 529	12 674 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 057 781	9 045 347



Resultatregnskap Sameiet Kastanjeveien 66-78 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 235 170	3 089 883	3 512 448	3 895 632
Andre inntekter		0	25 688	0	0
Sum inntekter		3 235 170	3 115 571	3 512 448	3 895 632
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	312 974	135 049	71 606	93 022
Styreonorar	3	100 000	74 985	100 000	125 000
Avskrivninger	14	862	2 585	0	2 592
Revisjonshonorar	4	5 646	5 470	5 648	5 579
Honorar forretningsfører		108 558	106 854	108 560	110 406
Vedlikehold	5	2 975 627	480 561	662 000	847 000
Kjøp av tjenester	6	124 306	159 723	159 000	160 250
Tv/bredbånd		325 025	296 901	297 000	349 872
Forsikringer		155 074	132 808	146 000	160 502
Kommunale avgifter	7	387 701	832 283	809 107	692 874
Strøm og annen energi		151 769	235 593	296 000	250 000
Andre driftskostnader	8	97 246	22 215	40 000	60 000
Sum driftskostnader		4 744 789	2 485 027	2 694 921	2 857 097
Driftsresultat		-1 509 619	630 544	817 527	1 038 535
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		8 098	13 107	10 000	0
Rentekostnader		432 009	452 736	497 922	595 664
Sum finansinntekter / finanskostnader		-423 911	-439 631	-487 922	-595 664
Årets resultat		-1 933 530	190 913	329 605	442 851
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 933 530	190 913	0	0
Sum disponeringer		1 933 530	-190 913	0	0

klientnr. 501 Sameiet Kastanjeveien 66-78 org.nr. 975650553



Balanse - Sameiet Kastanjeveien 66-78 - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	14	0	862
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	6 812 738	7 088 707
Sum anleggsmidler		6 812 738	7 089 570
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 046	226
Andre fordringer	9	94 390	75 487
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 138 583	1 879 696
Innestående på særvilkår - skattetrekk		11 025	368
Sum omløpsmidler		2 245 044	1 955 777
SUM EIENDELER		9 057 781	9 045 347

klientnr. 501 Sameiet Kastanjeveien 66-78 org.nr. 975650553

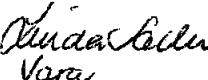
**Balanse - Sameiet Kastanjeveien 66-78 - 2020-12**

	Note	År 2020	År 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-5 562 748	-3 629 218
Sum egenkapital	15	-5 562 748	-3 629 218
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	14 352 238	12 429 095
Sum langsiktig gjeld		14 352 238	12 429 095
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		54 758	46 416
Leverandørgjeld	10	139 904	159 022
Skyldig off. myndigheter		21 859	2 156
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		30 670	12 194
Påløpne renter		2 340	2 656
Annen kortsiktig gjeld	11	18 761	23 026
Sum kortsiktig gjeld		268 291	245 470
Sum gjeld		14 620 529	12 674 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 057 781	9 045 347

Sted: Drammen, dato: 15.02.2021


Torbjørn Hansen
Styreleder


Anders Foyen
Styremedlem


Anndaa Solli
Vara



Noter Sameiet Kastanjeveien 66-78

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	916 416
3601 Leieinntekter garasjer	5 700
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	1 753 632
3607 Fremleie og bruksoverlating tillegg	6 000
3663 Renter og avdrag	829 392
3664 Finanskostnad avdrag - til fordringsreduksjon	-275 970
Sum	3 235 170

Note 2 - Personalkostnader

	År 2020
5111 Lønn styremedlemmer	91 475
5137 Andre lønnskostnader	146 575
5150 Opptjente feriepenger	30 670
5400 Arbeidsgiveravgift	47 665
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 324
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-7 735
Sum	312 974

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kto 5111+5137 :Utført arbeide div.vedlikehold/garasjeprosjekt. Arbeidsgiveravgift knytter seg til lønn og styrehonorar.
Antall årsverk:0,1

Note 3 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	100 000
Sum	100 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Sameiet Kastanjeveien 66-78

Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 646
Sum	5 646

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	147 736
6602 Vedlikehold VVS	29 228
6603 Vedlikehold elektro	13 995
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	22 387
6605 Vedlikehold fellesanlegg	181
6607 Vedlikehold garasjer	17 897
6619 Dugnadskostnader	707
6640 Periodisk vedlikehold	2 743 495
Sum	2 975 627

Kto 6640: Der kr 112.097,- gjelder bytte dører, og resterende gjelder rehabilitering garasje.

Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6730 Teknisk rådgivning	6 733
6731 HMS Plan	913
6780 Snøbrøyting og strøing	29 750
6783 Renholdstjenester	86 910
Sum	124 306

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	177 316
7765 Renovasjonsavgift	210 385
Sum	387 701



Noter Sameiet Kastanjeveien 66-78

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	5 615
6492 Containerleie	12 104
6500 Verktøy og redskaper	20 545
6520 Kontorutstyr	1 199
6525 IT - utstyr	12 100
6540 Inventar	15 498
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	2 332
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	458
6598 Lyspærer og sikringer	1 141
6800 Kontorrekvisita	13 398
6900 Telekommunikasjon	2 368
6940 Porto	1 548
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	1 031
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepl.	249
7420 Gaver og tilskudd	2 789
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	595
7721 Årsmøtet	2 190
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 086
Sum	97 246

Note 9 - Andre fordringer

	År 2020
1564 Periodisering	94 390
Sum	94 390

Gjelder Tv/bredbånd for 1.kv-2021 som er betalt i 2020.

Note 10 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	139 904
Sum	139 904

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.



Noter Sameiet Kastanjeveien 66-78

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2020
2900 Forskudd fra kunder	143
2998 Periodisering	18 618
Sum	18 761

Kto 2998:Strøm for 2020, mottatt i 2021.

Note 12 - Langsiktig fordring

	År 2020
1370 Langsiktig fordring	6 812 738
Sum	6 812 738

Oppgjør for balkong utvidelsen er bokført som langsiktig fordring mot beboere. Denne langsiktige fordring reduseres i takt med innkreving av avdrag på lånet. Saldo lån er imidlertid høyere enn langsiktig fordring. Låneopptaket har dermed tilført sameiet flere midler enn det som er benyttet til balkongprosjektet.



Noter Sameiet Kastanjeveien 66-78

Note 13 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB
Formål:	Rehabilitering parkeringshus	Refin. vedlh verandaer+vedlikehc fasader
Lånenummer:	94927037054	94927030165
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	2.90 %	3.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 429 095
Avdrag i perioden:	31 642	345 215
Opptak i perioden:	2 300 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 268 358	12 083 880
Saldo 5 år frem i tid:	1 925 584	9 987 385

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927030165	74	163 296	12 083 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927037054	12	47 126	565 512
	18	39 101	703 818
	38	23 004	874 152
	6	20 815	124 890

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 14 - Anleggsmidler

	Følemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 679
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 679
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 679
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	862
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	8



Noter Sameiet Kastanjeveien 66-78

Note 14 - Anleggsmidler

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 15 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Opptjent egenkapital	-5 562 748	-3 629 218
SUM EGENKAPITAL	-5 562 748	-3 629 218

Egenkapitalen i sameiet er negativ grunnet vedlikehold som er finansiert med låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kastanjeveien 66-78

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kastanjeveien 66-78.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SNK55-NXY5I-E7EFX-L05MA-K424U-VQ4HZ



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-23 15:13:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: SNK55-NXY5I-E7EFX-L05MA-K424U-VQ4HZ

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>