



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 000 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DOCKSIDE 1
Forretningsadresse: Torget 6A
3181 HORTEN

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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 059	1 569 724
Sum inntekter		1 620 059	1 569 724
Kostnader			
Lønnskostnad		128 817	129 504
Annen driftskostnad		1 198 170	1 494 400
Sum kostnader		1 326 987	1 623 904
Driftsresultat		293 072	-54 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 250	2 670
Sum finansinntekter		1 250	2 670
Netto finans		1 250	2 670
Ordinært resultat før skattekostnad		294 322	-51 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 322	-51 510
Årsresultat		294 322	-51 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 802694

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 000 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DOCKSIDE 1
Forretningsadresse: Torget 6A
3181 HORTEN

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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 915 000 320
SAMEIET DOCKSIDE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 059	1 569 724
Sum inntekter		1 620 059	1 569 724
Kostnader			
Lønnskostnad		128 817	129 504
Annen driftskostnad		1 198 170	1 494 400
Sum kostnader		1 326 987	1 623 904
Driftsresultat		293 072	-54 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 250	2 670
Sum finansinntekter		1 250	2 670
Netto finans		1 250	2 670
Ordinært resultat før skattekostnad		294 322	-51 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 322	-51 510
Årsresultat		294 322	-51 510



Organisasjonsnr: 915 000 320
SAMEIET DOCKSIDE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 915 000 320
SAMEIET DOCKSIDE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			117000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			117000.00

Styrehonorar

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



SAMEIET DOCKSIDE 1
ORG.NR. 915 000 320, KUNDENR. 3370

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 600 104	1 525 330	1 600 000	1 550 000
Innbetalinger		19 936	27 708	0	0
Andre inntekter	3	19	16 686	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 620 059	1 569 724	1 600 000	1 550 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 817	-16 004	-15 510	-16 900
Styreonorar	5	-117 000	-113 500	-117 000	-119 340
Revisjonshonorar		0	-6 416	-6 500	-6 600
Forretningsførerhonorar		-109 380	-106 400	-111 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-6 930	0	-10 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 550	-1 600	0
Drift og vedlikehold	7	-209 942	-472 521	-305 000	-286 000
Forsikringer		-74 391	-67 904	-75 000	-76 622
Energi/fyring		-98 305	-155 867	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-407 689	-395 088	-395 000	-357 367
Andre driftskostnader	8	-291 533	-288 654	-320 000	-256 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 326 987	-1 623 904	-1 526 610	-1 394 129
DRIFTSRESULTAT		293 072	-54 180	73 390	155 871
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 250	2 670	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 250	2 670	0	0
ÅRSRESULTAT		294 322	-51 510	73 390	155 871
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-51 510		
Til opptjent egenkapital		294 322	0		





SAMEIET DOCKSIDE 1
ORG.NR. 915 000 320, KUNDENR. 3370

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 336	5 216
Kundefordringer		3 499	170
Forskuddsbetalte kostnader		5 445	0
Andre kortsiktige fordringer	10	8 490	0
Driftskonto OBOS-banken		867 391	682 260
Sparekonto OBOS-banken		209 140	208 137
Innestående i andre banker		140	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 104 442	895 783
SUM EIENDELER		1 104 442	895 783
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		779 301	484 979
SUM EGENKAPITAL		779 301	484 979
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	13 750
Leverandørgjeld		16 222	261 987
Energiavregning	11	281 500	135 900
Annen kortsiktig gjeld	12	27 420	-833
SUM KORTSIKTIG GJELD		325 141	410 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 104 442	895 783
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, __. __. 2021
Styret i Sameiet Dockside 1

Berit Lien

Joyce Christine Andersen

Harald Jacobsen

Per Jørgen Olafsen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 112 796
Kabel-tv	379 512
Garasje	76 800
Felleskostnader	15 498
Felleskostnader	15 498
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 600 104

NOTE: 3**ANDRE INTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	19
SUM ANDRE INTEKTER	19

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 497
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 680
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 817

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 117 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 930
SUM KONSULENTHONORAR	-6 930

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 698
Drift/vedlikehold VVS	-37 980
Drift/vedlikehold elektro	-23 818
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 671
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 820
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 359
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 595
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-209 942

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-100 141
Renhold ved firmaer	-178 158
Snørydding	-6 688
Andre kontorkostnader	-943
Porto	-878
Bank- og kortgebyr	-4 225
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-291 533

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	247
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 003
Renter bank	0
SUM FINANSINNTEKTER	1 250

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering	8 490
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 490



**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-445 320
SUM INNETEKTER	-445 320

KOSTNADER

Fjernvarme	163 698
Rest 2019	122
SUM KOSTNADER	163 820

SUM ENERGIAVREGNING	-281 500
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fjernvarme desember 2020	-27 420
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 420





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442097997

Dokument

Årsregnskapet 2020

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-02-16 12:37:02 CET (+0100) av Jens Philip

Bratland (JPB)

Ferdigstilt den 2021-02-22 14:18:14 CET (+0100)

Initiativtaker

Jens Philip Bratland (JPB)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

jens.philip.bratland@obos.no

+4745898919

Signerende parter

Berit Lien (BL)

+4792668373

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Berit Lien"

Signert 2021-02-16 12:43:26 CET (+0100)

Joyce Christine Andersen (JCA)

+4791813340

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Joyce Christine Andersen"

Signert 2021-02-16 12:38:22 CET (+0100)

Harald Jacobsen (HJ)

+4790826348

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Harald Jacobsen"

Signert 2021-02-16 12:48:57 CET (+0100)

Per Jørgen Olafsen (PJO)

+4793266094

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Per Jørgen Olafsen"

Signert 2021-02-22 14:18:14 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Dockside 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Dockside 1.

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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: JHKEM-TKJAC-NBKA2-SOFDQ-MNBBT-XF3CP



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 17:21:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: JHKEM-TKJAC-NBK12-50FDQ-MNBBT-XF3CP

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>