



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 315 547
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 38
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: Ingar Thorvald Skytte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

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, 22.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	764 514	757 569
Sum inntekter		764 514	757 569
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 388	54 978
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	520 530	599 932
Sum kostnader		586 918	654 908
Driftsresultat		177 596	102 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 458	4 854
Sum finansinntekter		7 458	4 854
Annen rentekostnad		36 309	36 150
Sum finanskostnader		36 309	36 150
Netto finans		28 851	31 296
Ordinært resultat før skattekostnad		148 745	71 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 745	71 363
Årsresultat		148 744	71 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 744	71 366
Sum overføringer og disponeringer		148 744	71 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 404	7 886
Andre fordringer	9	47 724	45 002
Sum fordringer		49 128	52 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 042	729 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 042	729 803
Sum omløpsmidler		880 170	782 691
SUM EIENDELER		880 170	782 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 191	-66 553
Sum opptjent egenkapital		82 191	-66 553
Sum egenkapital	12	82 191	-66 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	725 000	825 000
Sum annen langsiktig gjeld		725 000	825 000
Sum langsiktig gjeld		725 000	825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 836	10 656
Skyldige offentlige avgifter		1 561	1 612
Annen kortsiktig gjeld	11	6 583	11 976
Sum kortsiktig gjeld		72 979	24 244
Sum gjeld		797 979	849 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		880 170	782 691



Arsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 38

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	758 447	787 081
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	148 744	71 366
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-100 000	-100 000
B. Endring arbeidskapital	48 744	-28 634
C. Arbeidskapital	807 191	758 447
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	880 170	782 691
Kortsiktig gjeld	-72 979	-24 244
C. Arbeidskapital	807 191	758 447

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2019 på kr 277 458,-.



Resultatregnskap 2019 Sameiet Storgaten 38

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	764 514	757 569	787 736	858 211
Sum leieinntekt		764 514	757 569	787 736	858 211
Sum inntekt		764 514	757 569	787 736	858 211
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	31 388	29 978	35 473	36 883
Styrehonorar	2	35 000	25 000	25 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	69 324	91 198	97 000	105 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	106 898	102 764	39 000	53 000
Reparasjon og vedlikehold	5	103 392	174 751	145 400	170 000
Revisjonshonorar	6	3 775	3 314	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		57 312	55 644	57 312	60 000
Andre honorar	7	5 725	12 765	10 000	10 000
Kontorkostnad		320	0	0	0
TV/bredbånd		82 481	75 598	86 323	86 000
Kontingenter og gaver		1 600	0	0	0
Forsikringer		88 484	82 738	90 000	99 000
Andre kostnader	8	1 219	1 160	7 000	7 000
Sum kostnad		586 918	654 908	596 108	665 583
Driftsresultat		177 596	102 662	191 628	192 628
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 458	4 854	3 000	3 000
Rentekostnad		36 309	36 150	34 000	35 000
Netto finansposter		28 851	31 296	31 000	32 000
Årsresultat		148 744	71 366	160 628	160 628
Overført sameiekapital		148 744	71 366	0	0
SUM OVERFØRINGER		148 744	71 366	0	0



Balanse 2019 Sameiet Storgaten 38

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	320
Kundefordringer		1 404	7 566
Andre kortsiktige fordringer	9	1 157	181
Forskuddsbetalte kostnader		46 567	44 821
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		831 042	729 803
Sum omløpsmidler		880 170	782 691
SUM EIENDELER		880 170	782 691



Balanse 2019 Sameiet Storgaten 38

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 191	-66 553
Sum opptjent egenkapital		82 191	-66 553
Sum egenkapital	12	82 191	-66 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	725 000	825 000
Sum langsiktig gjeld		725 000	825 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 904
Leverandørgjeld		64 836	10 656
Skyldig off. myndigheter		1 561	1 612
Påløpne renter		199	288
Annen kortsiktig gjeld	11	6 384	2 784
Sum kortsiktig gjeld		72 979	24 244
Sum gjeld		797 979	849 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		880 170	782 691

Sted: _____

Dato: _____

Audun Bårdseth
Styreleder

Håkon Ramde
Styremedlem

Marius Bjerkeskaug
Styremedlem

Thomas Thomassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 38

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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 38

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	448 284	427 176
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	134 052	136 118
3609 Leie parkering	9 504	9 504
3610 Sameieinnbetalinger strøm	19 890	45 391
3618 Leietillegg strøm	0	5 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	92 160	73 357
3625 Vedlikeholdsfond	60 624	60 624
Sum	764 514	757 569

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	20 700	20 700
5150 Påløpne feriepenger	2 484	2 484
5400 Arbeidsgiveravgift	7 854	6 444
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	350	350
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	35 000	25 000
Sum	66 388	54 978

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	49 434	48 259
6290 Strøm ventilasjonsanlegg - viderefakturert	19 890	42 939
Sum	69 324	91 198

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	55 015	57 145
6340 Heisalarm	5 696	5 494
6391 Snømåking/strøing	46 188	40 125
Sum	106 898	102 764



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 38

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	0	3 625
6611 Vedlikehold heiser	26 006	19 285
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	9 625
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	77 386	0
6642 Snekkerarbeid	0	6 250
6643 Glassarbeid/Vindu	0	114 441
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	21 525
Sum	103 392	174 751

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 6 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 775	3 314
Sum	3 775	3 314

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 7 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 725	12 765
Sum	5 725	12 765

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale lønn og godtgjørelse.

Note 8 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	979	963
7773 Omkostninger innkreving	240	178
7792 Øredifferanse	0	19
Sum	1 219	1 160

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1514 Ompostering av gjeld	0	181
1542 Mellomregning BBL Finans	1 157	0
Sum	1 157	181



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 38

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12123275207
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	825 000
Avdrag i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	725 000
Saldo 5 år frem i tid:	225 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123275207	1	69 768	69 768
	1	68 585	68 585
	1	63 067	63 067
	1	62 673	62 673
	1	59 519	59 519
	1	43 753	43 753
	6	35 475	212 850
	1	34 687	34 687
	2	33 898	67 796
	1	26 015	26 015
	1	7 527	7 527
	1	3 710	3 710
	1	2 604	2 604
	1	2 444	2 444

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



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 38

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 484	2 484
2967 Strøm videref. kraftselsk.	3 900	300
Sum	6 384	2 784



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Storgaten 38

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-66 553	148 744	82 191
Sum opptjent egenkapital	-66 553	148 744	82 191
Sum egenkapital	-66 553	148 744	82 191



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgaten 38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storgaten 38

Styreleder	Audun Bårdseth (sign.)	05.03.2020
Styremedlem	Thomas Thomassen (sign.)	02.03.2020
Styremedlem	Marius Bjerkeskaug (sign.)	04.03.2020
Styremedlem	Håkon Ramde (sign.)	02.03.2020



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Storgaten 38

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Storgaten 38s årsregnskap som viser et overskudd på kr 148 744. 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Storgaten 38

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, 9. mars 2020
KPMG AS

Bernt Hellerud
Statsautorisert revisor