



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 610 381  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NOREFJELLTUNET I  
Forretningsadresse: Innspurten 1A  
0663 OSLO

### 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: Henrik Egner-Greek  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2020

### 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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekt		964 252	893 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 252</b>	<b>893 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		6 000
Andre driftskostnad	2	632 682	698 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 682</b>	<b>704 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 570</b>	<b>188 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 009	959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 009</b>	<b>959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 009</b>	<b>959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	332 579	189 479
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på felleskostnader		25 074	12 645
Andre fordringer	3	32 809	29 582
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 883</b>	<b>42 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	2 305 206	2 017 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 305 206</b>	<b>2 017 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 363 089</b>	<b>2 060 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 363 089</b>	<b>2 060 054</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 020 764	1 831 285
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 020 764</b>	<b>1 831 285</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	332 579	189 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 353 343</b>	<b>2 020 764</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 746	3 436
Annen kortsiktig gjeld	5	6 000	35 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 746</b>	<b>39 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 746</b>	<b>39 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 363 089</b>	<b>2 060 054</b>



**Årsregnskap 2019**  
**for**  
**Sameiet Norefjelltunet I**

Foretaksnr. 975610381



Sameiet Norefjelltunet I

## Årsberetning 2019

Selskapet driver sin virksomheten på Norefjell.

### Utvikling i resultat og stilling

	2019	2018	2017
Driftsinntekter	964 252	893 502	921 985
Driftsresultat	331 570	188 520	490 130
Årsresultat	332 579	189 479	491 659
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Balansesum	2 363 089	2 060 054	1 858 737
Egenkapital	2 353 343	2 020 764	1 831 285
Egenkapitalprosent	99,6%	98,1%	98,5%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 893 502 kr i fjor til 964 252 kr i år, en økning på 7,9 %. Årsresultatet ble 332 579 kr. mot 189 479 kr i fjor, en økning på 75,5 %. Dette skyldes den høye reparasjons- og vedlikeholdskostnaden kr 190 360 i 2019.

Det har ikke intruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det er styrets oppfatning at vilkårene for fortsatt drift er tilstede.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

### Likestilling mellom kjønnene

Styret består av fem menn, og styret jobber med å få kvinner inn i styret i fremtiden.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår hele overskuddet på kr 332 579 blir overført til annen egenkapital.

Oslo, den 27.mars 2019

Stein Lassen-Urdahl Styreleder	Eivind Wilner Robertsen Styremedlem	Henrik Egner-Greek Styremedlem
Joachim Sverdrup-Thygeson Styremedlem	Casper Claudi Rasmussen Styremedlem	



Sameiet Norefjelltunet I

**Årsberetning 2019**



Sameiet Norefjelltunet I

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Andre driftsinntekt		964 252	893 502
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>964 252</b>	<b>893 502</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	6 000
Andre driftskostnad	2	632 682	698 982
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>632 682</b>	<b>704 982</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>331 570</b>	<b>188 520</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 009	959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 009</b>	<b>959</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 009</b>	<b>959</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	332 579	189 479
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>

Årsregnskap for Sameiet Norefjelltunet I

Organisasjonsnr. 975610381



Sameiet Norefjelltunet I

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på felleskostnader		25 074	12 645
Andre fordringer	3	32 809	29 582
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 883</b>	<b>42 227</b>
Bankinnskudd	4	2 305 206	2 017 827
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 363 089</b>	<b>2 060 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 363 089</b>	<b>2 060 054</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 020 764	1 831 285
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 020 764</b>	<b>1 831 285</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	332 579	189 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>332 579</b>	<b>189 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 353 343</b>	<b>2 020 764</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 746	3 436
Annen kortsiktig gjeld	5	6 000	35 854
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 746</b>	<b>39 290</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 746</b>	<b>39 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 363 089</b>	<b>2 060 054</b>

Oslo, den 28. september 2020

Sverre Prydz  
Styremedlem

Anna Catarina Salvesen  
Styremedlem

Henrik Egner-Greek  
Styrets leder

Joachim Sverdrup-Thygeson  
Styremedlem

Casper Claudi Rasmussen  
Styremedlem

Årsregnskap for Sameiet Norefjelltunet I

Organisasjonsnr. 975610381



Sameiet Norefjelltunet I

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 1 - Lønn og lønnsrelaterte ytelser

	I år	I fjor
Styrehonorar	0	8 206
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>8 206</b>

Selskapet har ingen ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn styrehonorar til daglig leder og styremedlemmer.

### Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar	11 250	9 969
------------------	--------	-------

Noter for Sameiet Norefjelltunet I

Organisasjonsnr. 975610381



Sameiet Norefjelltunet I

## Noter 2019

### Note 2 - Andre driftskostnader

6320 OFFENTLIGE AVGIFTER	76 924
6325 FESTEAVGIFT	48 819
6340 STRØM	2 298
6362 PRIVAT TØMMEAVTALE	19 938
6380 ETTERSYN EIENDOMMEN	125 525
6590 ANNET DRIFTSMATERIALE	1 564
6620 REP. OG VEDLIKEHOLD	190 360
6700 REVISJONSHONORAR	11 250
6710 REGNSKAPSHONORAR	53 798
6791 STYREUTGIFTER	2 652
6792 ANDRE MØTEUTGIFTER	5 875
7400 KONTINGENTER	1 550
7500 FORSIKRINGER	90 603
7770 BANK- OG KORTGEBYRER	1 516
7790 ANDRE KOSTNADER	10
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>632 682</b>

\* Reparasjons- og vedlikeholdskostnad inneholder kr 129 725,- som gleder for vask og maling.

### Note 3 - Andre fordringer

Andre fordringer består av forsukdsbetalt forsikring kr .32 809

### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2019.

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av følgende poster

Skyldig styrehonorar	kr	6 000
Skyldig til andelselene	kr	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 000</b>

### Note 6 - Annen egenkapital

Sum

Noter for Sameiet Norefjelltunet I

Organisasjonsnr. 975610381



Sameiet Norefjelltunet I

**Noter 2019**

	<b>egenkapital</b>
Pr 1.1.	2 020 764
Tilført fra årsresultat	332 579
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 353 343</b>

Noter for Sameiet Norefjelltunet I

Organisasjonsnr. 975610381



Registrert Revisor

**Bente Wilhelmsen**

Ryensvingen 3  
0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Norefjelltunet I

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Norefjelltunet I's årsregnskap som viser et overskudd på kr 332.579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 sameiet 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA  
www.rbw.no



Registrert Revisor

**Bente Wilhelmsen**

Ryensvingen 3  
0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

Revisors oppgaver og plikter ved revisionen 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 revisjonsikk 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 16. oktober 2020

Bente Wilhelmsen  
Registrert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA  
[www.rbw.no](http://www.rbw.no)