



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VEKTERKVARTALET  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
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: Steinar Faanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

### 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, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 906 170	1 417 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 906 171</b>	<b>1 417 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	268 135	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 102 651	1 755 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 370 786</b>	<b>1 892 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 385</b>	<b>-474 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 448	22 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 448</b>	<b>22 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 448</b>	<b>-22 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 832	-451 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 668	236 317
Andre fordringer	13	79 233	28 731
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 901</b>	<b>265 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 158 091	1 328 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 158 091</b>	<b>1 328 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 244 992</b>	<b>1 593 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 244 992</b>	<b>1 593 206</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 033 163	1 470 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 033 163</b>	<b>1 470 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>2 033 163</b>	<b>1 470 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 827	40 911
Annen kortsiktig gjeld	14,15	136 002	81 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 829</b>	<b>122 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 829</b>	<b>122 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 244 992</b>	<b>1 593 206</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 601490

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 718 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VEKTERKVARTALET  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
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: Steinar Faanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

**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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 998 718 023  
SAMEIET VEKTERKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 906 170	1 417 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 906 171</b>	<b>1 417 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	268 135	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 102 651	1 755 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 370 786</b>	<b>1 892 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 385</b>	<b>-474 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 448	22 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 448</b>	<b>22 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 448</b>	<b>-22 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 832	-451 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>



Organisasjonsnr: 998 718 023  
SAMEIET VEKTERKVARTALET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 668	236 317
Andre fordringer	13	79 233	28 731
Sum fordringer		86 901	265 048
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 158 091	1 328 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 158 091	1 328 158
Sum omløpsmidler		2 244 992	1 593 206
SUM EIENDELER		2 244 992	1 593 206
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 033 163	1 470 330
Sum opptjent egenkapital		2 033 163	1 470 330
Sum egenkapital	16	2 033 163	1 470 330
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 827	40 911
Annen kortsiktig gjeld	14,15	136 002	81 965
Sum kortsiktig gjeld		211 829	122 876
Sum gjeld		211 829	122 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 244 992	1 593 206



Organisasjonsnr: 998 718 023  
SAMEIET VEKTERKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	268135.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Vekterkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Vekterkvartalets årsregnskap som viser et overskudd på kr 431 843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Sandefjord, 12. april 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Vekterkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Vekterkvartalets årsregnskap som viser et overskudd på kr 431 843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Sandefjord, 12. april 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 470 330</b>	<b>1 921 827</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	562 832	-451 497
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 033 163</b>	<b>1 470 330</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	2 244 992	1 593 206
Kortsiktig gjeld	-211 829	-122 876
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 033 163</b>	<b>1 470 330</b>

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 en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold med saldo kr 1 281 095,- pr 31.12.2020.



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 724 246	1 415 507	2 409 533	2 470 697
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>2 724 246</b>	<b>1 415 507</b>	<b>2 409 533</b>	<b>2 470 697</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	181 924	2 422	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>181 924</b>	<b>2 422</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 906 171</b>	<b>1 417 928</b>	<b>2 409 533</b>	<b>2 470 697</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	33 135	16 920	19 035	27 495
Styrehonorar	3	235 000	120 000	135 000	195 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	118 610	119 753	208 750	133 750
Kostnad eiendom/lokaler	5	532 467	255 308	497 200	603 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	36 843	0	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	9 613	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	42 142	42 296	26 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	9	567 563	300 963	111 000	263 000
Revisjonshonorar	10	8 278	5 456	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		165 000	102 672	165 000	168 300
Andre honorar	11	76 192	211 375	298 252	80 000
Kontorkostnad		3 251	4 570	5 000	5 000
TV/bredbånd		353 795	161 400	385 296	385 296
Kontingenter og gaver		0	0	4 000	4 000
Forsikringer		184 129	101 622	178 000	188 856
Andre kostnader	12	4 768	449 938	261 100	276 100
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 370 786</b>	<b>1 892 272</b>	<b>2 299 133</b>	<b>2 360 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 385</b>	<b>-474 344</b>	<b>110 400</b>	<b>110 400</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 448	22 847	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-27 448</b>	<b>-22 847</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>	<b>110 400</b>	<b>110 400</b>
Overført sameiekapital		562 832	-451 497	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>562 832</b>	<b>-451 497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 762	122 063
Kundefordringer		4 906	114 254
Andre kortsiktige fordringer	13	68 828	21 840
Forskuddsbetalte kostnader		10 405	6 891
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 158 091	1 328 158
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 244 992</b>	<b>1 593 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 244 992</b>	<b>1 593 206</b>



## Balanse 2020 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 033 163	1 470 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 033 163</b>	<b>1 470 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>2 033 163</b>	<b>1 470 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 392	0
Leverandørgjeld		75 827	40 911
Kostnader til avregning	14	84 726	35 619
Annen kortsiktig gjeld	15	39 884	46 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 829</b>	<b>122 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 829</b>	<b>122 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 244 992</b>	<b>1 593 206</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Steinar Faanes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Glenn Arne Nordholmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Nærnesnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lena Onarheim  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet**

**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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Regnskapet omfatter kun boligdelen og seksjon 2 (parkering bolig) i sameiet.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 272 857	1 260 585
3609 Inntektsføring andel parkeringskostnad	130 989	89 474
3611 Oppstartskapital	210 000	0
3625 Vedlikeholdsfond	110 400	65 448
<b>Sum</b>	<b>2 724 246</b>	<b>1 415 507</b>

Konto 3600 Trinn 4 er faset inn, derfor stor økning fra 2019.  
Konto 3611 Dette gjelder 42 leiligheter trinn 4.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	181 924	2 422
<b>Sum</b>	<b>181 924</b>	<b>2 422</b>

Inntekter konto 3990 gjelder i hovedsak Felleskostnader 2015-2019 fra VK.  
Vidarefakturering kommunale avgifter til Vekterkvartale Leilighet AS.  
Vidarefakturering garasjeportåpnere, egenandel skade.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	33 135	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	235 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>268 135</b>	<b>136 920</b>

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

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	118 610	116 003
6220 Fastledd fjernvarme	0	3 750
<b>Sum</b>	<b>118 610</b>	<b>119 753</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	18 426	2 525
6340 Heisalarm	5 618	5 198
6341 Brannalarm	16 204	0
6360 Annet renhold	17 032	0
6361 Fast renhold	308 279	207 200
6391 Snømåking/strøing/feieing	21 374	38 997
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 534	1 388
6398 Felleskostnader	140 000	0
<b>Sum</b>	<b>532 467</b>	<b>255 308</b>

Konto 6310 i hovedsak sprinklertest og brannvernrunder.  
Konto 6341 dette er drift av brannalarmanlegget.  
Kostnader konto 6360 gjelder i hovedsak vask av rekkverk.  
Kontot 6361 inneholder også vask av søppelcontainere, matteskifte og rengjøring i forbindelse med kloakkskade.  
Konto 6391 er i hovedsak vinterberedskap brøyting som belastes p-plan.  
Kostnadr 6398 gjelder avsatt kostnad fakturaer fra Vekterkvartalet AS.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	36 843	0
<b>Sum</b>	<b>36 843</b>	<b>0</b>

Kostnadene er vidarefakturert Vekterkvartalet Leilighet AS, dvs. ingen kostnader for bolig (alt for 2020).

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisenser	9 613	0
<b>Sum</b>	<b>9 613</b>	<b>0</b>

Kostnad konto 6420 gjelder Kuba Norge AS, årlig lisens (program for internkontroll).

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 458	3 259
6540 Inventar	13 774	0
6541 Kontormaskiner	0	15 000
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 301	789
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 947	23 168
6552 Driftsmateriell	2 663	80
<b>Sum</b>	<b>42 142</b>	<b>42 296</b>

konto 6540 gjelder i hovedsak bilder på vegger etc.  
Konto 6551 er inkl. service dører.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	-28 100	0
6603 Vedlikehold elektro	27 670	53 303
6611 Vedlikehold heiser	89 837	15 894
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	52 679	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	89 040	36 825
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 516	4 988
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	9 452	5 760
6642 Snekkerarbeid	226 877	2 525
6643 Glassarbeid/Vindu	0	96 219
6644 Fasade/balkonger	1 891	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 512	48 305
6648 Vedlikehold dører og porter	59 189	18 541
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	8 603
<b>Sum</b>	<b>567 563</b>	<b>300 963</b>

Konto 6602 kloakkskade/forsikringsdekning.

Konto 6603 gjelder i hovedsak flytting av brannsentral og internkontroll.

Konto 6611 unormalt mye heisstans i 2020 - har nå byttet serviceselskap.

Konto 6613 er i hovedsak dryppvanningsanlegg trinn 4 og ny armatur søplerom.

Konto 6617 kostnader knyttet til brannsentral og internkontroller.

Konto 6621 feilsøk porttelefon.

Konto 6642 gjelder i hovedsak boligdel utskifting cembrit fasade (kr 173 400) og tetting under dører terrasser 5. etg trinn 3 (kr 28 505).

Konto 6648 montering dørautomatikk søplerom, leddport m. motor, portåpnere (p-plan).

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 278	5 456
<b>Sum</b>	<b>8 278</b>	<b>5 456</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 079	13 443
6716 Honorarkostnader øvrige	51 113	39 811
6720 Juridisk honorar	0	158 121
<b>Sum</b>	<b>76 192</b>	<b>211 375</b>

Konto 6714: Gjelder i hovedsak avtale om avregning fjernvarme.

Konto 6716: Inkluderer Service og varmeregnskap, Ista Norge AS (jernvarme) og honorar er til Garde AS (forsikringsmegler).

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	5 504
7719 Møter, div. styret	487	350
7720 Årsmøte	0	4 910
7770 Betalingskostnader	1 211	1 106
7773 Omkostninger innkreving	1 872	568
7790 Andre kostnader	1 198	0
7795 Felles m/næring	0	437 500
<b>Sum</b>	<b>4 768</b>	<b>449 938</b>

Kostnader konto 7790 gjelder eierseksjonsloven.

Konto 7795 A-konto utbetaling for 2020 er ført på 6398. 2019-regnskapets høye felles m/næring kostnad skyldes utbetaling a-konto fellesutgifter for tidligere år (REF-2019 Regnskap Note 10).

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 145	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	66 683	21 840
<b>Sum</b>	<b>68 828</b>	<b>21 840</b>

Konto 1570 gjelder Felleskostnader 2015-2019 fra VK (kr 46 639).

Avsetning tilbakebetaling av forretningsførerhonorar fra Usbl (kr 19 339).

Renter fra Klare finans 2020.

### Note 14 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. fjernvarme	238 320
Kostnader oppvarming	153 594
<b>Beløp til avregning, jan - des</b>	<b>84 726</b>
<b>Sum</b>	<b>84 726</b>



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2937 Påløpte energikostnader	39 884	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	46 346
<b>Sum</b>	<b>39 884</b>	<b>46 346</b>

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft og skagerak varme mottatt i januar 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Vekterkvartalet

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 470 330	562 833	2 033 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 470 330</b>	<b>562 833</b>	<b>2 033 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 470 330</b>	<b>562 833</b>	<b>2 033 163</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vekterkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Vekterkvartalet**

Styreleder	Steinar Faanes (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Jan Nærnes (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Lena Onarheim (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Glenn Arne Nordholmen (sign.)	03.06.2021