



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 080 813
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLOSTERØYA VEST GARASJER 3
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Erik Taalesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

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, 04.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		53 080	0
Sum inntekter		53 080	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	0
Annen driftskostnad	1,3,4	81 728	0
Sum kostnader		91 728	0
Driftsresultat		-38 648	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	0
Sum finansinntekter		131	0
Netto finans		131	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 517	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 517	0
Årsresultat		-38 517	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 517	0
Sum overføringer og disponeringer		-38 517	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 033	0
Andre fordringer	5	10 390	0
Sum fordringer		11 423	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 652	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 652	0
Sum omløpsmidler		60 075	0
SUM EIENDELER		60 075	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-38 517	0
Sum opptjent egenkapital		-38 517	0
Sum egenkapital		-38 517	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Andre avsetninger for forpliktelser		10 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		10 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		10 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 620	0
Annen kortsiktig gjeld		78 972	0
Sum kortsiktig gjeld		88 592	0
Sum gjeld		98 592	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 075	0



Disponible midler

Disponible midler

	2019	2018
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-38 517	0
Årets endring i disponible midler	-38 517	0
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	-38 517	0
Omløpsmidler	60 075	0
Kortsiktig gjeld	-98 592	0
DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift	-38 517	0

I tillegg kommer avsetning til fremtidig vedlikehold 10 000 0

Disponible midler er en oversikt over hva sameiet har av midler til rådighet.

Disponible midler består av bankinnskudd, restanser, andre kortsiktige fordringer - OMLØPSMIDLER, fratrukket det sameiet skylder på kort sikt - KORTSIKTIG GJELD.

Disponible midler er negative pr 31.12.19. 2019 er innflytningsår og det har vært trinnvis innflytning i sameiet. Dvs at det er først i 2020 at sameiet har krevet inn sameieavgift for alle p-plasser og boder. I 2020 er det mottatt minimalt med fakturaer og kostnader, men det er avsatt for ett halvt år av kostnader ihht budsjett. Negative disponible midler tilskrives i all hovedsak denne avsetningen.

Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3



Resultatregnskap Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		53 080	0	182 280	182 280
Sum inntekter		53 080	0	182 280	182 280
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	1 850	0	3 700	3 700
Styrehonorar	2	10 000	0	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		12 025	0	24 050	24 050
Andre forvaltningstjenester		2 500	0	5 000	5 000
Vedlikehold	3	5 000	0	10 000	10 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		10 000	0	20 000	20 000
Forsikring		4 527	0	15 000	15 000
Lys og varme		30 000	0	60 000	60 000
Brensel, fjernvarme		5 000	0	10 000	10 000
Renhold, fellesareal		4 000	0	8 000	8 000
Andre driftskostnader	4	6 826	0	5 000	5 000
Sum driftskostnader		91 728	0	180 750	180 750
Driftsresultat		-38 648	0	1 530	1 530
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		131	0	0	0
Sum finansinntekter		131	0	0	0
Finanskostnader					
Sum finansposter		131	0	0	0
Årsresultat		-38 517	0	1 530	1 530
Overføring:					
Overføres til/fra (-) egenkapital		-38 517	0	1 530	1 530
Sum overføringer		-38 517	0	1 530	1 530

Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3 desember 2019

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 033	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 620	0
Andre fordringer	5	770	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		48 652	0
Sum omløpsmidler		60 075	0
SUM EIENDELER		60 075	0

Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3



Balanse Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3 desember 2019

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	-38 517	0
Sum opptjent egenkapital		-38 517	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning fremtidig vedlikehold		10 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		10 000	0
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 140	0
Leverandørgjeld		9 620	0
Annen kortsiktig gjeld		74 832	0
Sum kortsiktig gjeld		88 592	0
Sum gjeld		98 592	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 075	0

Skien 31.12.2019

Sted _____ dato _____

Erik Taalesen
Leder

Thor Ole Findal-Hansen
Styremedlem

Svein Hellek Vala
Styremedlem

Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjon	1 850	0
Sum	1 850	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2019	2018
5330 Styrehonorar	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 3 - Vedlikehold

	2019	2018
6601 Drift/vedlikehold bygg	5 000	0
Sum	5 000	0



Noter

Note 4 - Andre driftskostnader

	2019	2018
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	6 826	0
Sum	6 826	0

Note 5 - Andre fordringer

	2019	2018
1520 Avregning purregebyr restanse	420	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	350	0
Sum	770	0

Note 6 - Egenkapital

	2019	2018
2050 Annen egenkapital	-38 517	0
Sum	-38 517	0

Årets resultat er i sin helhet overført til annen egenkapital. Annen egenkapital er negative pr 31.12.19. 2019 er innflyttingsår og det har vært trinnvis innflytning i sameiet. Dvs at det er først i 2020 at sameiet har krevet inn sameieavgift for alle p-plasser og boder. I 2020 er det mottatt minimalt med fakturaer og kostnader, men det er avsatt for ett halvt år av kostnader ihht budsjett. Negative Annen egenkapital tilskrives i all hovedsak denne avsetningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3

Styreleder	Erik Taalesen (sign.)	27.03.2020
Styremedlem	Svein Hellek Vala (sign.)	27.03.2020
Styremedlem	Thor Ole Findal-Hansen (sign.)	26.03.2020



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Klosterøya Vest Garasjer 3 som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 30. mars 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8D4G4M-0UY12-KZLNE-15H8K-NL1EK-D0E3N



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-03-30 13:48:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8D4GM-0UYI2-KZLNE-15H8K-NL1EK-DOE3N

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>