



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 430 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET  
Forretningsadresse: c/o 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: Arild Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 398 977	1 389 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 977</b>	<b>1 389 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	93 585	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 177 000	1 257 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 585</b>	<b>1 348 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 392</b>	<b>40 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		826	1 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826</b>	<b>1 222</b>
Annen rentekostnad		13 313	4 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 313</b>	<b>4 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 486</b>	<b>3 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 905</b>	<b>37 954</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 905</b>	<b>37 954</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 905</b>	<b>37 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 905	37 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 905</b>	<b>37 954</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		35 803	22 122
Andre fordringer	12	99 730	52 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 533</b>	<b>75 085</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 282	229 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>588 282</b>	<b>229 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 816</b>	<b>304 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>723 816</b>	<b>304 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		360 124	244 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>360 124</b>	<b>244 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>360 124</b>	<b>244 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	250 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 485	56 296
Annen kortsiktig gjeld	14	14 207	3 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 692</b>	<b>59 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>363 692</b>	<b>59 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>723 816</b>	<b>304 127</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593313

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 430 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET  
Forretningsadresse: c/o 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: Arild Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

**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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 996 430 472  
SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 398 977	1 389 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 977</b>	<b>1 389 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	93 585	91 280
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 177 000	1 257 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 585</b>	<b>1 348 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 392</b>	<b>40 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		826	1 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826</b>	<b>1 222</b>
Annen rentekostnad		13 313	4 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 313</b>	<b>4 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 486</b>	<b>3 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		115 905	37 954
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		115 905	37 954
<b>Årsresultat</b>		<b>115 905</b>	<b>37 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 905	37 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 905</b>	<b>37 954</b>



Organisasjonsnr: 996 430 472  
SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET

## 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		35 803	22 122
Andre fordringer	12	99 730	52 963
Sum fordringer		135 533	75 085
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 282	229 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 282	229 042
Sum omløpsmidler		723 816	304 127
SUM EIENDELER		723 816	304 127
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		360 124	244 219
Sum opptjent egenkapital		360 124	244 219
Sum egenkapital	15	360 124	244 219
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		250 000	0
Sum langsiktig gjeld		250 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 485	56 296



Annen kortsiktig gjeld	14	14 207	3 612
Sum kortsiktig gjeld		113 692	59 908
Sum gjeld		363 692	59 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		723 816	304 127



Organisasjonsnr: 996 430 472  
SAMEIET ST. STEFAN KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

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	93585.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
2

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



## Årsregnskap 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>244 219</b>	<b>206 264</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	115 905	37 954
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	250 000	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>365 905</b>	<b>37 954</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>610 124</b>	<b>244 219</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	723 816	304 127
Kortsiktig gjeld	-113 692	-59 908
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>610 124</b>	<b>244 219</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 398 977	1 389 701	1 387 739	1 388 878
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 398 977</b>	<b>1 389 701</b>	<b>1 387 739</b>	<b>1 388 878</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 398 977</b>	<b>1 389 701</b>	<b>1 387 739</b>	<b>1 388 878</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 585	11 280	10 716	11 985
Styrehonorar	2	85 000	80 000	85 000	85 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	117 884	136 706	134 000	115 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	247 153	254 668	256 901	275 025
Kommunale avgifter/renovasjon	5	0	180 126	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	7 825	0	5 626	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	17 265	1 942	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	421 942	344 725	266 529	211 433
Revisjonshonorar	9	6 413	4 798	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		85 926	83 424	84 000	88 000
Andre honorar	10	36 715	29 849	29 050	50 000
Kontorkostnad		1 287	1 119	2 500	2 000
TV/bredbånd		83 321	74 028	75 000	129 828
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 449	342	0	0
Kontingenter og gaver		1 470	2 166	2 000	2 000
Forsikringer		139 747	132 863	135 000	157 000
Andre kostnader	11	8 603	10 705	13 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 270 585</b>	<b>1 348 740</b>	<b>1 109 822</b>	<b>1 156 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 392</b>	<b>40 960</b>	<b>277 917</b>	<b>232 107</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		826	1 222	0	0
Rentekostnad		13 313	4 228	0	12 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>12 486</b>	<b>3 006</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 905</b>	<b>37 954</b>	<b>277 917</b>	<b>220 107</b>
Overført sameiekapital		115 905	37 954	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>115 905</b>	<b>37 954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 685	9 165
Kundefordringer		23 118	12 957
Fordringer skader		10 831	0
Andre kortsiktige fordringer	12	37 745	3 406
Forskuddsbetalte kostnader		51 154	49 557
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		588 282	229 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 816</b>	<b>304 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>723 816</b>	<b>304 127</b>



## Balanse 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		360 124	244 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>360 124</b>	<b>244 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>360 124</b>	<b>244 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	250 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 612
Leverandørgjeld		99 485	56 296
Påløpne renter		911	0
Annen kortsiktig gjeld	14	13 296	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 692</b>	<b>59 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>363 692</b>	<b>59 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>723 816</b>	<b>304 127</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Arild Alfredsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Tor Thrane Olsen  
Nestleder\_\_\_\_\_  
Else Malmberg  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet**

**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 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 047 864	1 099 812
3609 Leie parkering	318 828	257 532
3618 Leietillegg strøm	32 285	32 357
<b>Sum</b>	<b>1 398 977</b>	<b>1 389 701</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 585	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>93 585</b>	<b>91 280</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	117 884	136 706
<b>Sum</b>	<b>117 884</b>	<b>136 706</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.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	136 003	139 740
6340 Heisalarm	9 124	9 630
6341 Brannalarm	3 701	3 703
6360 Annet renhold	5 625	24 344
6361 Fast renhold	72 613	60 914
6362 Skadedyrutryddelse	0	5 475
6364 Matteleie	11 400	6 336
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	1 825
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	8 688	2 701
<b>Sum</b>	<b>247 153</b>	<b>254 668</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	0	180 126
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>180 126</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	7 825	0
<b>Sum</b>	<b>7 825</b>	<b>0</b>

Kto. 6420 Lisens Bevar HMS inkl. opplæring.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	279
6540 Inventar	16 677	350
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	588	0
6552 Driftsmateriell	0	1 313
<b>Sum</b>	<b>17 265</b>	<b>1 942</b>

Kto. 6540 Innkjøp kameraovervåking.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	223 453	98 476
6611 Vedlikehold heiser	105 680	77 768
6617 Vedlikehold brannvernustyr	59 576	49 145
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	48 867
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	11 643	16 116
6648 Vedlikehold dører og porter	11 590	40 739
6650 Retting av feil og mangler	0	4 688
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	6 300
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 625
<b>Sum</b>	<b>421 942</b>	<b>344 725</b>

Kto. 6603 Kostnader til infrastruktur el-bil lading.

Kto. 6611 Serviceavtale, byttet batterier, samt periodisk kontroll og vedlikehold.

Kto. 6617 Serviceavtale, reparasjon brannslanger, samt årskontroll og service røykventil.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 413	4 798
<b>Sum</b>	<b>6 413</b>	<b>4 798</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 919	6 438
6720 Juridisk honorar	22 796	4 750
6730 Teknisk honorar	0	18 662
<b>Sum</b>	<b>36 715</b>	<b>29 849</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale; Avdelingsregnskap og lønn- og godtgjørelse.

Kto. 6720 Juridisk bistand i forbindelse med manglende brannstrategi og rømningsveier.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	6 365	126
7719 Møter, div. styret	0	522
7720 Årsmøte	0	8 748
7770 Betalingskostnader	1 058	1 102
7773 Omkostninger innkreving	418	398
7790 Andre kostnader	776	-190
7795 Husleietap	-14	0
<b>Sum</b>	<b>8 603</b>	<b>10 705</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 263
1570 Andre kortsiktige fordringer	37 745	143
<b>Sum</b>	<b>37 745</b>	<b>3 406</b>

Kto. 1570 Renteinntekter fra Klare Finans år 2020 og tilskudd fra Usbl Miljøfond prosjekt el-bil infrastruktur.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Ladeinfrastruktur	Ladeinfrastruktur
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362969682</b>	<b>12139353054</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	3.10 %	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2026	18.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	240 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	240 000
Opptak i perioden:	250 000	240 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	35 180	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362969682	40	6 250	250 000

Lån er tatt opp i forbindelse med el-bil infrastruktur, og lånet er kun knyttet til de 40 garasjeeiere.

Inkludert i avd. garasje ligger det kostnader til pål renter 2020 og gebyr nytt lån med kr 13 313,- for år 2020.

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

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	13 296	0
<b>Sum</b>	<b>13 296</b>	<b>0</b>

Kto. 2980 Avsatt påløpt kostnad andel juridisk bistand.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet St. Stefan Kvartalet

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets inn/ utbetalinger	-22 942	-93 961	-116 903
Årets resultat	267 161	209 866	477 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>244 219</b>	<b>115 905</b>	<b>360 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>244 219</b>	<b>115 905</b>	<b>360 124</b>

Egenkapital pr. 31.12.2020 avd. Bolig er kr 477 027,- - overskudd år 2020 kr 249 866,-.

Egenkapital pr. 31.12.2020 avd. Garasje er negativ med kr 116 903,- - underskudd år 2020 kr 133 960,-.

Korreksjon av egenkapital iflg. vedtak på ekstra ordinært årsmøte 2020. Andel egenkapital kr 40 000,- overføres fra avd. Bolig til avd. Garasje.



Resultat og balanse med noter for Sameiet St. Stefan Kvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet St. Stefan Kvartalet**

Styreleder	Arild Alfredsen (sign.)	13.02.2021
Styremedlem	Else Malmberg (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Tor Thrane Olsen (sign.)	11.02.2021



**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 St. Stefan Kvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet St. Stefan Kvartalets årsregnskap som viser et overskudd på kr 115 905. 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sameiet St. Stefan Kvartalet

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 regnskapsestimatenes 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, 24. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor