



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 930 857
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOMVÆRGATA I
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tor Kjell Aarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 212 310	1 152 259
Sum inntekter		1 212 310	1 152 259
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	111 675	92 421
Annen driftskostnad	1,4,5	885 265	1 059 593
Sum kostnader		996 939	1 152 013
Driftsresultat		215 371	246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511	1 139
Sum finansinntekter		511	1 139
Netto finans		511	1 139
Ordinært resultat før skattekostnad		215 881	1 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 881	1 384
Årsresultat		215 882	1 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 882	1 385
Sum overføringer og disponeringer		215 882	1 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		81 486	231 727
Sum fordringer		81 486	231 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 258	151 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 258	151 054
Sum omløpsmidler		483 745	382 780
SUM EIENDELER		483 745	382 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	298 998	83 116
Sum opptjent egenkapital		298 998	83 116
Sum egenkapital	6	298 998	83 116
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		184 746	299 664
Sum kortsiktig gjeld		184 746	299 664
Sum gjeld		184 746	299 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		483 745	382 780



Disponible midler for Sameiet Skomværgata I pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	83 116	81 731
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	215 882	1 385
C: Årets endring disponible midler	215 882	1 385
D: Disponible midler 31.12.	298 998	83 116
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	298 998	83 116



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 207 000	1 143 600	1 207 000	1 142 000
Salgsinntekter		5 310	8 659	0	0
Sum inntekter		1 212 310	1 152 259	1 207 000	1 142 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 897	6 692	6 900	7 100
Styrehonorar	2	81 000	81 000	81 000	86 000
Andre lønnskostnader	3	16 875	0	17 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		13 800	11 421	13 900	13 700
Forretningsførerhonorar		47 346	45 966	47 400	48 800
Vaktmestertjenester/andre tjenester		5 741	8 703	18 000	10 000
Vedlikehold	4	236 870	353 936	190 000	240 000
Vedlikehold heis		12 475	0	20 000	10 000
Serviceavtale heis		52 296	50 822	50 000	55 000
Forsikring		34 049	30 347	40 000	40 000
Energi, strøm		52 509	76 821	100 000	82 000
Brensel, fjernvarme		213 865	253 078	245 000	250 000
Renhold, fellesareal		173 791	167 787	175 000	175 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 117	2 742	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		22 574	19 495	21 000	20 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	275	0	0
Andre driftskostnader	5	12 675	19 191	20 000	15 000
Bomiljø		13 060	23 738	25 000	25 000
Sum driftskostnader		996 939	1 152 013	1 070 200	1 087 600
Driftsresultat		215 371	246	136 800	54 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		511	1 139	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		511	1 139	0	0
Årsresultat		215 882	1 385	136 800	54 400
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		215 882	1 385	0	0
Sum overføringer		215 882	1 385	0	0

Sameiet Skomværgata I



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	145 382
Periodisert kostnad		81 486	86 345
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		402 258	151 054
Sum omløpsmidler		483 745	382 780
SUM EIENDELER		483 745	382 780

Sameiet Skomværgata I



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	298 998	83 116
Sum opptjent egenkapital	6	298 998	83 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 607	299 664
Skyldig off. myndigheter		264	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 875	0
Sum kortsiktig gjeld		184 746	299 664
Sum gjeld		184 746	299 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		483 745	382 780

Porsgrunn 31.12.20
Sameiet Skomværgata I

Sted: _____, dato: _____

Tor Kjell Aarstad
Leder

Grethe Aasland
Styremedlem

May Wenche Seivaag
Styremedlem

Eva Birkeland
Styremedlem

Kenneth Schybjaj Antonsen
Styremedlem

Sameiet Skomværgata I



Noter for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon sameiet	6 897	6 692
Sum	6 897	6 692

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	81 000	81 000
Sum	81 000	81 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	15 000	0
5150 Opptjente feriepenger	1 875	0
Sum	16 875	0

Sameiet Skomværgata I



Noter for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	236 870	352 128
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 808
Sum	236 870	353 936

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	834	920
7790 Andre kostnader	11 439	17 881
Sum	12 675	19 191

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	298 998	83 116
Sum	298 998	83 116

Sameiet Skomværgata I



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skomværgata I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skomværgata I

Styreleder	Tor Kjell Aarstad (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Eva Birkeland (sign.)	10.02.2021
Styremedlem	Grethe Aasland (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	May Wenche Seivaag (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Kenneth Schybaj Antonsen (sign.)	10.02.2021



SAMEIET SKOMVÆRGATA I

INNKALLER TIL ORDINÆRT SAMEIER ÅRSMØTE:

Tid: Torsdag 18. mars 2021 kl. 17.00
Sted: Vårt møterom i Skomværgata 8.

DAGSORDEN :

1. KONSTITUERING

- Registrere sameiere
- Registrere fullmaktsgivere og fullmektiger.
- Godkjenning av innkalling og dagsorden.
- Godkjenning av felles tilstedeværelse av sameiere.
- Valg av møteleder og protokollfører
- Valg av 2 sameiere til å underskrive protokollen.

2. ÅRSMELDINGEN FRA STYRET

3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAPET

4. FASTSETTING AV GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG

Styret i sameiet

Enkel servering

Bare sameiere eller personer med fullmakt fra sameiere har stemmerett på sameiets årsmøte.



Årsmelding 2020

Styrets årsmelding for virksomheten i Sameiet Skomværgata I

Styret har bestått av :

Styreleder	Tor Kjell Aarstad
Styremedlem	Grethe Aasland
Styremedlem	Eva Birkeland
Styremedlem	Kenneth S. Antonsen
Styremedlem	May Wenche Seivaag
Varamedlem	Per Hassel
Varamedlem	Gro Gumø

Forretningsførsel : Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Revisjon : Ernst & Young AS

Møtevirksomhet :

Pga Korona begrensninger har det vært avholdt et minimum med fysiske møter. I tillegg til kontakt på mail, sms og tlf har det vært 3 styremøter. Det er protokollert 26 saker som har vært behandlet.

De viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet er:

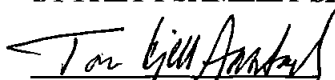
- * Som vanlig blir avtaler, kontrakter og driftsutgiftene våre fulgt opp.
- * Vedtatt og inngått avtale for El-bil lading og sprinkelanlegg.
- * Tilrettelegging og innredning for eget møterom er vedtatt.
- * Vedlikehold på tak samt montering av påbudt rekkverk er utført.
- * Det ble vedtatt og inngått ny felles avtale på TV og data.
- * Omfattende informasjonsbrev til alle 55 leilighetene levert i desember.

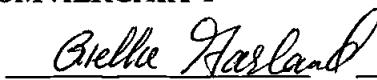
Det er følgende saker under arbeid og planlegging:

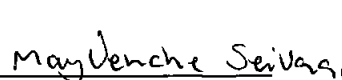
- * Ha fortsatt fokus på forebyggende vedlikehold.
- * Oppfølging av innstalleringen av El-bil lading og sprinkling i januar 2021.
- * Fortsette gjennomgang av kontakter og avtaler i økonomi-styringen.

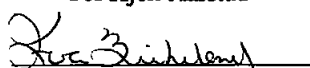
Porsgrunn den 9. februar 2021

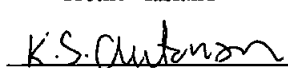
STYRET I SAMEIET SKOMVÆRGATA I


Tor Kjell Aarstad


Grethe Aasland


May Wenche Seivaag


Eva Birkeland


Kenneth S. Antonsen



Disponible midler for Sameiet Skomværgata I pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	83 116	81 731
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	215 882	1 385
C: Årets endring disponible midler	215 882	1 385
D: Disponible midler 31.12.	298 998	83 116
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	298 998	83 116



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 207 000	1 143 600	1 207 000	1 142 000
Salgsinntekter		5 310	8 659	0	0
Sum inntekter		1 212 310	1 152 259	1 207 000	1 142 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 897	6 692	6 900	7 100
Styreonorar	2	81 000	81 000	81 000	86 000
Andre lønnskostnader	3	16 875	0	17 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		13 800	11 421	13 900	13 700
Forretningsførerhonorar		47 346	45 966	47 400	48 800
Vaktmestertjenester/andre tjenester		5 741	8 703	18 000	10 000
Vedlikehold	4	236 870	353 936	190 000	240 000
Vedlikehold heis		12 475	0	20 000	10 000
Serviceavtale heis		52 296	50 822	50 000	55 000
Forsikring		34 049	30 347	40 000	40 000
Energi, strøm		52 509	76 821	100 000	82 000
Brensel, fjernvarme		213 865	253 078	245 000	250 000
Renhold, fellesareal		173 791	167 787	175 000	175 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 117	2 742	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		22 574	19 495	21 000	20 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	275	0	0
Andre driftskostnader	5	12 675	19 191	20 000	15 000
Bomiljø		13 060	23 738	25 000	25 000
Sum driftskostnader		996 939	1 152 013	1 070 200	1 087 600
Driftsresultat		215 371	246	136 800	54 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		511	1 139	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		511	1 139	0	0
Årsresultat		215 882	1 385	136 800	54 400
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		215 882	1 385	0	0
Sum overføringer		215 882	1 385	0	0

Sameiet Skomværgata I



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	145 382
Periodisert kostnad		81 486	86 345
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd drift		402 258	151 054
Sum omløpsmidler		483 745	382 780
SUM EIENDELER		483 745	382 780

Sameiet Skomværgata I



Balanse pr 31.12.20 for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

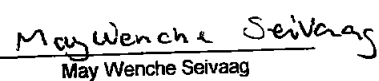
	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	6	298 998	83 116
Sum opptjent egenkapital	6	298 998	83 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 607	299 664
Skyldig off. myndigheter		264	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 875	0
Sum kortsiktig gjeld		184 746	299 664
Sum gjeld		184 746	299 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		483 745	382 780

Porsgrunn 31.12.20
Sameiet Skomværgata I

Sted: Porsgrunn dato: 9. Febr 2021


Tor Kjell Aarstad
Leder


Grethe Aasland
Styremedlem


May Wenche Seivaag
Styremedlem


Eva Birkeland
Styremedlem


Kenneth Schybaj Antonsen
Styremedlem

Sameiet Skomværgata I



Noter for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon sameiet	6 897	6 692
Sum	6 897	6 692

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	81 000	81 000
Sum	81 000	81 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i sameiet. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er mindre enn 0,75 %. Sameiet ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	15 000	0
5150 Opptjente feriepenger	1 875	0
Sum	16 875	0

Sameiet Skomværgata I



Noter for Sameiet Skomværgata I orgnr: 993 930 857

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	236 870	352 128
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 808
Sum	236 870	353 936

Note 5 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	834	920
7790 Andre kostnader	11 439	17 881
Sum	12 675	19 191

Note 6 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	298 998	83 116
Sum	298 998	83 116

Sameiets egenkapital er negativ, men sameiet budsjetterer for å kunne møte sine forpliktelser i framtiden. Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift.



Regnskapsfordeling for Sameiet Skomværgate I og BRL 2020									
	Regnskap	Art	Øygarden Eiendom	Skomvær borettslag	Elvebredden I Borettslag	Elvebredden II Borettslag	Bratsberg Næring AS	Kontroll	
Inntekter.									
Øygarden Eiendom	146 000			146 000					146 000
Skomvær brl.	779 000			779 000					779 000
Elvebredden I brl.	204 000				204 000				204 000
Elvebredden II brl.	78 000					78 000			78 000
Bratsberg Næring AS	1 207 000			146 000	779 000	204 000	78 000		1 207 000
Sum innkrevde felleskostnader				146 000	779 000	204 000	78 000		1 207 000
Sum inntekter	1 207 000			146 000	779 000	204 000	78 000		1 207 000
Kostnader - hele bygget									
Sameiebrøk - avdelingskode 61			13/3864	130/3864	2782/3864	143/3864	796/3864		
Styreonorar/arbeidsiveravgift	89 181	5330	300	3 000	64 208	3 300	18 372		89 181
Forr.førsel	47 346	6710	159	1 593	34 088	1 752	9 753		47 346
Forsikring	34 049	7500	115	1 146	24 515	1 260	7 014		34 049
Revisjon	6 897	6701	23	232	4 966	255	1 421		6 897
Kostnader generalforsamling/ styrearbeid		7720							
Bank gebyr	834	7770	3	28	600	31	172		834
Andre kostnader	11 178	7790	38	376	8 048	414	2 303		11 178
Kostnader - parkeringskjeller og heiser									
Kostnadsfordelingsbrøk - avdelingskode 62			13/676	130/676	390/676	143/676			
Renhold / vaktmester	28 875	6360	555	5 553	16 659	6 108			28 875
Vedlikehold	10 073	6601	194	1 937	5 811	2 131			10 073
Strøm ventilasjon /lys	4 430	6200	85	852	2 556	937			4 430



Regnskap	Art	Øygarden		Skornvær		Elvebredden I		Elvebredden II		Kontroll
		Eiendom		borettslag	Borettslag	Borettslag	Borettslag	Næring AS		
Kostnader - fellesarealet sameiene										
Totalt sameiebrøken - avdelingskode 63										
Vedlikehold	103 410 6601	13/6268		560/6268	2782/6268	1394/6268	1519/6268			
Andre kostnader	1 779 7790	214		9 239	45 898	22 998	25 061			103 410
Brannsikkerhet	9 474 6990	4		159	790	396	431			1 779
		20		846	4 205	2 107	2 296			9 474
Kostnader som kun relateres til borettslagene										
Fordeles etter antall leiligheter - avdelingskode 64										
Rengjøring	144 916 6360			10/55	29/55	16/55				
Vaktmester inne/gatevarme	5 741 6750			26 348	76 410	42 157				144 916
Andre bomiljø	13 060 7782			1 044	3 027	1 670				5 741
Strøm/lys /felles	48 078 6200			2 375	6 886	3 799				13 060
Service ventilasjon	8463			8 741	25 350	13 986				48 078
Vedlikehold	123 386 6601			22 434	65 058	35 894				123 386
Fjernvarme trapper/heis/ushus*	89 610 6260			16 293	47 249	26 068				89 610
Lønn, feriepenger og arb.avgift	22 494 5102			4 090	11 860	6 544				22 494
Serviceavtale heis	52 296 6392			9 508	27 574	15 213				52 296
Vedlikehold heis	12 475 6641			2 268	6 578	3 629				12 475
Alarm heis og kontroll av tele.linje (2 stk Heiser)	13 100 6900			2 382	6 907	3 811				13 100
Kostnader fjernvarme										
Fordeles etter areal og avtale for fj. varme - avdelingskode 65										
Fjernvarme*	124 255 6260				2393/2703	310/2703				
Utlegg Elvebredden I br					110 005	14 250				124 255
Sum drifts kostnader	996 937			1 710	599 248	208 713	66 822			996 937
Diverse innbetalinger	5 310			179	3 805	179	1 094			5 310
Renter	511			17	366	17	105			511



925 Sameiet Skomværgate I

Fordeling av akkumulert resultat

Adresse	Andel EK 2019	Resultat 2020	Andel EK 2020
	83 116	215 884	299 000
Øygarden Eiendom AS	31 262	-1 651	29 611
Skomvær Borettslag	42 311	25 752	68 063
Elvebredden I Borettslag	-58 818	183 923	125 105
Elvebredden II Borettslag	57 728	-4 517	53 211
Bratsberg Næring AS	10 632	12 377	23 009
Til sammen	83 115	215 884	298 999



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Skomværgata I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skomværgata I som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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

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 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;

Revisors Dokumentnr: WUPY5-ADIV5B-X1 YR-8 YRKG-4CILD-5JGG



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 bokførings-skikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Hemmedokumentnøkkel: WDPY5-ADMVSB-X1YIS-8YKKG-8QJL0-5J6GG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: WDFYS-ADNYSB-X1Y8-8YKKG-8OIL0-SJGG

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

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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Skomværgata I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skomværgata I som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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

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 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WDPY5-ADW5B-X1Y18-8YK6-8QJLO-SJ6GG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: WDPY5-ADW5B-X1Y18-8YK6-8QILO-SJ6GG

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>