



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 828 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
Forretningsadresse: Nye teglverks vei 1A
4632 KRISTIANSAND S

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: Runar Hartvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 09.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		740 880	740 880
Sum inntekter		740 880	740 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 781	46 781
Annen driftskostnad	2	704 498	633 379
Sum kostnader		751 279	680 160
Driftsresultat		-10 400	60 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	80
Sum finansinntekter		10	80
Annen rentekostnad		75 201	82 307
Sum finanskostnader		75 201	82 307
Netto finans		-75 191	-82 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 591	-21 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 591	-21 507
Årsresultat		-85 591	-21 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-85 591	-21 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-85 591	-21 507
Sum overføringer og disponeringer		-85 591	-21 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 574 720	2 574 720
Sum varige driftsmidler		2 574 720	2 574 720
Sum anleggsmidler		2 574 720	2 574 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 355	176 067
Andre fordringer		44 899	44 590
Sum fordringer		139 254	220 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 378	39 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 378	39 448
Sum omløpsmidler		160 632	260 104
SUM EIENDELER		2 735 352	2 834 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	815 053	900 644
Sum opptjent egenkapital		815 053	900 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		815 053	900 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 779 973	1 842 833
Sum annen langsiktig gjeld		1 779 973	1 842 833
Sum langsiktig gjeld		1 779 973	1 842 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 085	5 042
Annen kortsiktig gjeld		124 241	86 305
Sum kortsiktig gjeld		140 326	91 347
Sum gjeld		1 920 299	1 934 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 735 352	2 834 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444338

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 828 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A
Forretningsadresse: Nye teglverks vei 1A
4632 KRISTIANSAND S

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: Runar Hartvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 986 828 974
SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		740 880	740 880
Sum inntekter		740 880	740 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 781	46 781
Annen driftskostnad	2	704 498	633 379
Sum kostnader		751 279	680 160
Driftsresultat		-10 400	60 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	80
Sum finansinntekter		10	80
Annen rentekostnad		75 201	82 307
Sum finanskostnader		75 201	82 307
Netto finans		-75 191	-82 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 591	-21 507
Årsresultat		-85 591	-21 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-85 591	-21 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-85 591	-21 507
Sum overføringer og disponeringer		-85 591	-21 507



Organisasjonsnr: 986 828 974
SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 574 720	2 574 720
Sum varige driftsmidler		2 574 720	2 574 720
Sum anleggsmidler		2 574 720	2 574 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 355	176 067
Andre fordringer		44 899	44 590
Sum fordringer		139 254	220 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 378	39 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 378	39 448
Sum omløpsmidler		160 632	260 104
SUM EIENDELER		2 735 352	2 834 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	815 053	900 644
Sum opptjent egenkapital		815 053	900 644
Sum egenkapital		815 053	900 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 779 973	1 842 833
Sum annen langsiktig gjeld		1 779 973	1 842 833



Sum langsiktig gjeld	1 779 973	1 842 833
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 085	5 042
Annen kortsiktig gjeld	124 241	86 305
Sum kortsiktig gjeld	140 326	91 347
Sum gjeld	1 920 299	1 934 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 735 352	2 834 824



Organisasjonsnr: 986 828 974
SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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
for
Sameiet Nye Teglverksvei 1 A**

Foretaksnr. 986828974

Utarbeidet av:

Vekstra Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Stadionveien 21
4632 KRISTIANSAND S
Regnskapsførernummer 950068523



Sameiet Nye Teglverksvei 1 A

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		740 880	740 880
Sum driftsinntekter		740 880	740 880
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	46 781	46 781
Annen driftskostnad	2	704 498	633 379
Sum driftskostnader		751 279	680 160
DRIFTSRESULTAT		(10 400)	60 720
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10	80
Sum finansinntekter		10	80
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		75 201	82 307
Sum finanskostnader		75 201	82 307
NETTO FINANSPOSTER		(75 191)	(82 227)
ARSRESULTAT		(85 591)	(21 507)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(85 591)	(21 507)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(85 591)	(21 507)



Sameiet Nye Teglverksvei 1 A

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 574 720	2 574 720
Sum varige driftsmidler		2 574 720	2 574 720
SUM ANLEGGSMIDLER		2 574 720	2 574 720
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		94 355	176 067
Andre fordringer		44 899	44 590
Sum fordringer		139 254	220 656
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 378	39 448
SUM OMLØPSMIDLER		160 632	260 104
SUM EIENDELER		2 735 352	2 834 824
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	815 053	900 644
Sum opptjent egenkapital		815 053	900 644
SUM EGENKAPITAL		815 053	900 644
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 779 973	1 842 833
Sum annen langsiktig gjeld		1 779 973	1 842 833
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 779 973	1 842 833
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 085	5 042
Annen kortsiktig gjeld		124 241	86 305
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 326	91 347
SUM GJELD		1 920 299	1 934 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 735 352	2 834 824

Kr.sand __. __.21

Styret i Sameiet

Forretningsfører

Rune Hartvigsen
Leder

Grete H Bortelid
Medlem

Tore Dversnes
Medlem

Vekstra Sør AS
Henning Omli Larsen

Frank Bentsen
Medlem

Jostein Berg
Medlem

Ane Thunshelle
Medlem

Årsregnskap for Sameiet Nye Teglverksvei 1 A

Organisasjonsnr. 986828974



Sameiet Nye Teglværksvei 1 A

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------



Sameiet Nye Teglverksvei 1 A

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

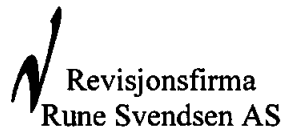
Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra Individuell nedbetaling, under noten for annen egenkapital.

Note 1 - Disponible midler

Note 2 - Lønnskostnad/godtgjørelser

Note 3 - Bygg og gjeld/pant

Note 4 - Annen egenkapital



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A' årsregnskap som viser et underskudd på kr 85 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

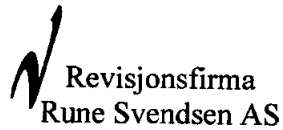
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097

E-post revisor.rune@online.no

Ægirsvei 10
PB 1617 Lundsiden
4688 KRISTIANSAND



Uttalelse om øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 9. mars 2021
Revisjonsfirma Rune Svendsen AS

Rune Svendsen
Rune Svendsen

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097
E-post revisor.rune@online.no

Ægirsvei 10
PB 1617 Lundsiden
4688 KRISTIANSAND



Sameiet Nye Teglværksvei 1A NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

NOTE 1

Note disponible midler:

		2019	2020
Årsregnskapet	Disponible midler 1.1	249 873	168 757
	Årsresultat	(21 507)	(85 591)
	Nytt lån		
	Avdrag lån	(59 609)	(62 860)
	Individuell nedbetaling lån		
	Disponible midler	168 757	20 306
Balansekontroll	Omløpsmidler	260 104	160 632
	Kortsiktig Gjeld	(91 347)	(140 326)
	Disponible midler	168 757	20 306
Her av skattetrekkmidler (Bundne midler)		(3 205)	(3 208)
	Disponible midler netto	165 552	17 098

Individuell nedbetaling av lån er inkludert i årets resultat med kr 0,-.

NOTE 2

Lønnskostnad/Godtgjørelse styret

	2019	2020
Styret Utbetalt for tidligere år	41 000	41000
Styret avsatt for inneværende år	41 000	41000
Avsatt tidligere	-41 000	-41000
Kostnadsført i år	41 000	41000
Arbeidsgiveravgift styregodtgjørelse	5 781	5781
Total lønnskostnad	46 781	46 781
Revisor	12 750	12 750
Forretningsfører	44 374	41 666



Sameiet Nye Teglværksvei 1A NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Annen driftskostnad

	2019	2020
Kommunale avgifter	51 960	107 932
Renovasjon, vann, avløp o.l	65 068	67 535
Strøm fellesanlegg	23 368	28 173
Fjernvarme	31 278	12 831
Snøbrøyting	11 875	9 500
Inventar		578
Rep./vedlikehold bygninger	55 108	5 764
Rep.Vedlikehold Ei anlegg	21 923	60 051
Rep.Vedlikehold uteanlegg	11 250	11 250
Rep./Vedlikehold heisanlegg	28 969	123 989
Rep.Vedlikehold røropplegg	1 875	
Vaskning bygnigner	8 725	
Målersystem Techem	16 014	5 850
Rep./vedlikehold utstyr	43 405	
Revisjons-/regnskapshonorarer	12 750	12 750
Regnskapshonorar	44 374	41 666
Vaktmestertjenester	47 381	55 591
Telefon	4 953	793
Kabeltv.	114 587	116 685
Kontigenter, fradragsberett.	990	1 490
Forsikringspremier	35 019	36 967
Øreavrunding	(9)	7
Tap på fordringer	2 326	4 920
Bank og kortgebyrer	190	178
Andre driftskostnader	633 378	704 498

NOTE 3

Bygg Gjeld/Pant

	Opprinnelig	Gjeld 1/1	Ordinære avdrag	Individuelt avdrag	Restgjeld
Spareskillingsbanken	2 200 000	1 842 833	-62 860	0	1 779 973

Lånet løper til år 2040. Andelseiere har tidligere kunne nedbetale sin andel av lånet individuelt. Etter samtaler med banken er det kommet frem at banken ikke lenger tillater individuell nedbetaling. Rente pr. 31.12.2020 - 4,15% p.a.

	2019	2020
Bokført verdi tomt	2 574 720	2 574 720



Sameiet Nye Tegilverksvei 1A NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Fellesgjeld per andel

Andel nr	2019	2020
1	87 281	84 148
2	87 281	84 148
3	87 281	84 148
4	87 281	84 148
5	68 551	66 901
6	87 281	84 148
7	87 281	84 148
8	71 048	69 201
9	87 281	84 148
10	87 281	84 148
11	87 281	84 148
12	87 281	84 148
13	68 551	66 901
14	-	-
15	87 281	84 148
16	71 047	69 201
17	82 286	79 549
18	82 286	79 549
19	82 286	79 549
20	124 739	118 644
21	82 286	79 549
22	82 286	79 549
23	67 379	65 751
Sum	1 842 835	1 779 972

Note 4

Opptjent egenkapital egenkapital

	2020
IB	900 644
Overført resultat	(85 591)
UB	815 053

Annen egenkapital

	2019	2020
Opptjent egenkapital	815 619	732 870
Vedlikeholdsfond	0	0
Egenkapital fra Individuell nedbetaling tidligere år	87 721	85 025
Reduksjon egenkapital fra Individuell nedbetaling	-2 695	-2 842
Sum annen egenkapital	900 644	815 052

Egenkapital fra Individuell nedbetaling er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra Individuell nedbetaling reduseres i samme takt som lånet. Linjen "Reduksjon egenkapital fra Individuell nedbetaling" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra Individuell nedbetaling skal reduseres i samme takt som lånet nedbetales.