



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLVIKTOPPEN
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kjell Veiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

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, 15.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	547 855	449 400
Sum inntekter		547 855	449 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	8 558	8 558
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	539 188	479 235
Sum kostnader		547 745	487 794
Driftsresultat		109	-38 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 360	5 341
Sum finansinntekter		5 360	5 341
Netto finans		-5 360	-5 341
Ordinært resultat før skattekostnad		5 469	-33 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 469	-33 052
Årsresultat		5 469	-33 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 469	-33 054
Sum overføringer og disponeringer		5 469	-33 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	408 055	472 301
Sum finansielle anleggsmidler		408 055	472 301
Sum anleggsmidler		408 055	472 301
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		867	0
Andre fordringer		65 813	60 801
Sum fordringer		66 680	60 801
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		70 382	78 411
Sum investeringer		70 382	78 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 306	58 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 306	58 354
Sum omløpsmidler		282 368	197 567
SUM EIENDELER		690 422	669 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		557 711	552 242
Sum opptjent egenkapital		557 711	552 242
Sum egenkapital	14	557 711	552 242
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 511	85 026
Annen kortsiktig gjeld	13	46 200	32 600
Sum kortsiktig gjeld		132 711	117 626
Sum gjeld		132 711	117 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 422	669 868



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Fjellviktoppen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Fjellviktoppens årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 469. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Fjellviktoppen

feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 13. mars 2020
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019 Sameiet Fjellviktoppen

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	79 941	143 483
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	5 469	-33 054
Kjøp / salg anleggsmidler	0	20 000
Endring i andre langsiktige poster	64 247	-50 488
B. Endring arbeidskapital	69 716	-63 542
C. Arbeidskapital	149 657	79 941
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	282 368	197 567
Kortsiktig gjeld	-132 711	-117 626
C. Arbeidskapital	149 657	79 941

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Sameiet har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2019 kr 408 054,-.



Resultatregnskap 2019 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	544 980	449 400	544 980	544 980
Sum løeinntekt		544 980	449 400	544 980	544 980
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 875	0	0	0
Sum annen inntekt		2 875	0	0	0
Sum inntekt		547 855	449 400	544 980	544 980
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 058	1 058	1 058	1 058
Styrehonorar	3	7 500	7 500	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	10 311	23 532	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	25 335	15 135	33 000	33 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	91 910	88 988	98 100	95 586
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 000	6 729	3 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	247 791	168 699	90 500	107 500
Revisjonshonorar	9	3 706	3 246	3 249	3 249
Forretningsførerhonorar		29 994	29 118	29 994	30 894
Andre honorar	10	9 060	21 606	10 000	10 349
Kontorkostnad		480	0	0	0
TV/bredbånd		74 052	72 512	75 372	75 372
Forsikringer		41 727	38 634	40 600	46 734
Andre kostnader	11	3 822	11 036	5 608	6 739
Sum kostnad		547 745	487 794	412 980	442 980
Driftsresultat		109	-38 394	132 000	102 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 360	5 341	0	0
Netto finansposter		-5 360	-5 341	0	0
Årsresultat		5 469	-33 054	132 000	102 000
Overført sameiekapital		5 469	-33 054	132 000	102 000
SUM OVERFØRINGER		5 469	-33 054	132 000	102 000



Balanse 2019 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	408 055	472 301
Sum anleggsmidler		408 055	472 301
Omløpsmidler			
Forskuddsbetaling leverandører		70 382	78 411
Fordringer			
Kundefordringer		867	0
Forskuddsbetalte kostnader		65 813	60 801
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		145 306	58 354
Sum omløpsmidler		282 368	197 567
SUM EIENDELER		690 422	669 868

1179 Sameiet Fjellviktoppen Org. nr 988320617



Balanse 2019 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		557 711	552 242
Sum opptjent egenkapital		557 711	552 242
Sum egenkapital	14	557 711	552 242
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 511	85 026
Annen kortsiktig gjeld	13	46 200	32 600
Sum kortsiktig gjeld		132 711	117 626
Sum gjeld		132 711	117 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 422	669 868

Sted: _____

Dato: _____

Kjell Veiby
Styreleder

Berit Synnøve Pedersen
Styremedlem

David Frøysnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fjellviktoppen

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fjellviktoppen

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	458 328	369 744
3609 Leie parkering	10 800	10 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	75 372	68 376
3690 Andre inntekter, bod	480	480
Sum	544 980	449 400

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	2 875	0
Sum	2 875	0

Konto 3990 gjelder avregning strøm bod og elbil.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	1 058	1 058
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	7 500	7 500
Sum	8 558	8 558

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet angitt på konto 5330 gjelder styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	10 311	23 532
Sum	10 311	23 532

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6391 Snømåking/strøing	25 335	15 135
Sum	25 335	15 135



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fjellviktoppen

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	91 910	88 988
Sum	91 910	88 988

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	1 000	6 729
Sum	1 000	6 729

Konto 6500 gjelder i hovedsak kantklipper og husvask.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	184 471	50 011
6602 Vedlikehold VVS	20 375	21 885
6603 Vedlikehold elektro	262	10 102
6611 Vedlikehold heiser	15 826	41 482
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	23 466	45 219
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	3 393	0
Sum	247 791	168 699

Konto 6601 gjelder i hovedsak utvendig malearbeid.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 706	3 246
Sum	3 706	3 246

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 766	16 656
6730 Teknisk honorar	6 294	4 950
Sum	9 060	21 606

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester for målbare tjenester som gass og strøm.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fjellviktoppen

Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7719 Møter, div. styret	2 681	9 926
7770 Betalingskostnader	1 014	1 007
7773 Omkostninger innkreving	127	103
Sum	3 822	11 036

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Det er satt av kr. 11 000,- pr. mnd frem til november mnd 2019. Pr 31.12.19 er saldoen kr 408 054,-.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2968 Fjernvarme videref.kraftselsk.	46 200	32 600
Sum	46 200	32 600

Konto 2968 Innbetalt akonto på målbare tjenester, disse avregnes mot konto 1481 forskudd fra leverandører. Dette avregnes i mars 2020.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Fjellviktoppen

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	552 242	5 469	557 711
Sum opptjent egenkapital	552 242	5 469	557 711
Sum egenkapital	552 242	5 469	557 711



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjellviktoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjellviktoppen

Styreleder	Kjell Veiby (sign.)	12.03.2020
Styremedlem	Berit Synnøve Pedersen (sign.)	11.03.2020
Styremedlem	David Frøysnes (sign.)	11.03.2020