



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 933 310
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ALPIN APARTMENTS SOLSIDEN
Forretningsadresse: Nordlia 51 - 54
2636 ØYER

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: Roger Granum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde fellekostnader	6	1 518 000	1 825 980
Sum inntekter		1 518 000	1 825 980
Kostnader			
Avskrivning	2, 8	1 500	1 500
Annen driftskostnad	7, 8	1 055 109	1 526 391
Sum kostnader		1 056 609	1 527 891
Driftsresultat		461 391	298 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 733	6 906
Sum finansinntekter		10 733	6 906
Annen finanskostnad	5	27 648	32 426
Sum finanskostnader		27 648	32 426
Netto finans		-16 915	-25 520
Ordinært resultat før skattekostnad		444 476	272 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		444 476	272 569
Årsresultat		444 476	272 569
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	93 533	272 569
Overføringer annen egenkapital	4	350 943	
Sum overføringer og disponeringer		444 476	272 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Bruksrett en dobbel garasjeplass	2	185 000	185 000
Sum immaterielle eiendeler		185 000	185 000
Varige driftsmidler			
Garasjebygg	2	10 500	12 000
Sum varige driftsmidler		10 500	12 000
Sum anleggsmidler		195 500	197 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 905	11 895
Forskuddsbetalte kostnader	3	12 759	18 483
Sum fordringer		30 664	30 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 580	581 900
Sum omløpsmidler		808 244	612 278
SUM EIENDELER		1 003 744	809 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	350 943	
Sum opptjent egenkapital	4	350 943	-93 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		350 943	-93 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	480 000	540 000
Sum annen langsiktig gjeld		480 000	540 000
Sum langsiktig gjeld		480 000	540 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	99 311	296 253
Annen kortsiktig gjeld	3	73 490	66 558
Sum kortsiktig gjeld		172 801	362 811
Sum gjeld		652 801	902 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 003 744	809 278



Sameiet Alpin Apartments Solsiden

STYRETS ÅRSBERETNING 2019

Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiet Alpin Apartments Solsiden er et eierseksjonssameie med kontoradresse i Øyer kommune.

Sameiet består av 40 leilighetsseksjoner og én seksjon med garasjer. Garasjeseksjonen eies av sameiet. Selskapets virksomhet består i å ivareta seksjonseierens felles interesser og forpliktelser.

Fortsatt drift

Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er således til stede og dette er lagt til grunn i årsregnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapets daglige drift ivaretas av RG Management AS gjennom særskilt forretningsføreravtale.

Likestilling

Sameiets styre består av tre kvinner og én mann. Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

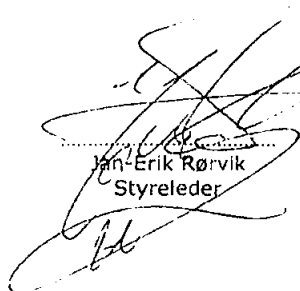
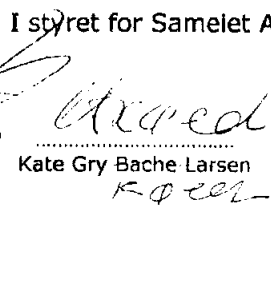
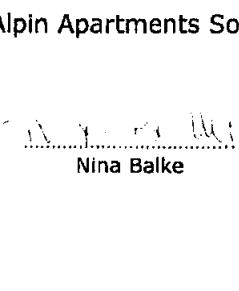
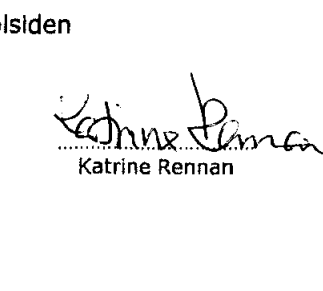
Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke i vesentlig grad påvirker det ytre miljø.

Disponering av årsresultatet

Sameiets regnskapsmessige overskudd endte på kr 444.476. Av dette foreslås kr 93.533 overført til udekket tap, mens resten kr 350.943 overføres annen egenkapital.

Øyer, den 23. juni 2020

I styret for Sameiet Alpin Apartments Solsiden

 Jan-Erik Rørvik Styreleder	 Kate Gry Bache-Larsen K.G.B.L.	 Nina Balke	 Katrine Rennan
--	--	--	---



Sameiet Alpin Apartments Solsiden

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Handwritten signature
A KR.



Sameiet Alpin Apartments Solsiden

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Innkrevde fellekostnader	6	<u>1 518 000</u>	<u>1 825 980</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2, 8	1 500	1 500
Annen driftskostnad	7, 8	<u>1 055 109</u>	<u>1 526 391</u>
Sum driftskostnader		<u>1 056 609</u>	<u>1 527 891</u>
Driftsresultat		<u>461 391</u>	<u>298 089</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 733	6 906
Annen finanskostnad	5	<u>27 648</u>	<u>32 426</u>
Netto finansposter		<u>-16 915</u>	<u>-25 520</u>
Årsresultat		<u>444 476</u>	<u>272 569</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	350 943	0
Udekket tap	4	<u>93 533</u>	<u>272 569</u>
Sum disponert		<u>444 476</u>	<u>272 569</u>



Sameiet Alpin Apartments Solsiden

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Bruksrett garasje plass</i>			
Bruksrett en dobbel garasje plass	2	<u>185 000</u>	<u>185 000</u>
Sum bruksrett garasje plass		<u>185 000</u>	<u>185 000</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Garasjebygg	2	<u>10 500</u>	<u>12 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 500</u>	<u>12 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>195 500</u>	<u>197 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Restanser felleskostnader		17 905	11 895
Forskuddsbetalte kostnader	3	<u>12 759</u>	<u>18 483</u>
Sum fordringer		<u>30 664</u>	<u>30 378</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>777 580</u>	<u>581 900</u>
Sum omløpsmidler		<u>808 244</u>	<u>612 278</u>
Sum elendeler		<u>1 003 744</u>	<u>809 278</u>



Sameiet Alpin Apartments Solsiden

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	350 943	0
Udekket tap	4	0	-93 533
Sum opptjent egenkapital		<u>350 943</u>	<u>-93 533</u>
Sum egenkapital		<u>350 943</u>	<u>-93 533</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>480 000</u>	<u>540 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>480 000</u>	<u>540 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	99 311	296 253
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>73 490</u>	<u>66 558</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>172 801</u>	<u>362 811</u>
Sum gjeld		<u>652 801</u>	<u>902 811</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 003 744</u>	<u>809 278</u>

31. desember 2019
Øyer, .

Erik Forvik
Styreleder

Kate Gry Røed
Styremedlem

Nina Balke
Styremedlem

Katrine Lyssand Gjeffe
Rennan
Styremedlem



Sameiet Alpin Apartments Solsiden

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring består av innkrevde felleskostnader for 12 måneder, samt ekstraordinær innbetaling fra sameierne.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

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.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bruksrett dobbel		
	garasjeplass	Garasjebygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	185 000	15 000	200 000
Anskaffelseskost 31.12.	185 000	15 000	200 000
Akk.avskrivning 31.12.	0	-4 500	-4 500
Balanseført pr. 31.12.	185 000	10 500	195 500
Årets avskrivninger	0	1 500	1 500
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	



Sameiet Alpin Apartments Solsiden

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 - Andre fordringer, leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld

<i>Andre fordringer</i>	2019	2018
Forskuddsbetalt fjersynsavgift	12 759	18 483
<i>Leverandørgjeld</i>	2019	2018
Leverandørgjeld	99 311	296 253
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2019	2018
Avsatt påløpt energi	30 936	27 924
Avsatt påløpt vaktmester og revisjonshonorar	17 539	16 500
Påløpte renter	25 016	22 134
Sum	<u>73 491</u>	<u>66 558</u>

Leverandørgjeld er gjeld for kostnader som er kostnadsført i 2019, men som ikke var forfalt pr. 31.12.2019. Lev.gjeld relatert til kjøp av bruksrett til dobbel garasje plass forfaller til betaling med 1/3 den 1. april 2018, 1. april 2019 og 1. april 2020. Hele lev.gjeld er allikevel klassifisert som kortsiktig gjeld.

Note 4 - Egenkapital

	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	-93 534	0	-93 534
Årsresultat	93 534	350 943	444 477
Egenkapital 31.12.	<u>0</u>	<u>350 943</u>	<u>350 943</u>

Note 5 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2019	2018
Banklån i DnB	480 000	540 000

Sameiet har tatt opp et langsiktig lån i 2017. Det er betalt avdrag med kr 60 000 i 2019. Rente er kostnadsført med kr 25 148.

Note 6 - Inntekter

	2019	2018
<i>Innkrevde felleskostnader</i>		
Innkrevde fellekostnader	1 518 000	1 473 780
Innkrevde prosjektkostnader	0	352 200
	<u>1 518 000</u>	<u>1 825 980</u>



Sameiet Alpin Apartments Solsiden

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2019

Revisjon

16 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 8 - Driftskostnader

	2019	2018
Vedlikehold	30 062	392 268
Forretningsførerhonorar og revisjonshonorar	102 267	100 215
Kommunale avgifter	183 639	210 723
Elektrisitet	406 986	448 977
Vaktmestertjenester og snøbrøyting	140 264	156 440
Fjernsynslisens	102 805	101 005
Forsikring	64 244	69 641
Møteutgifter, annen kostnad og bankgebyr	24 842	47 122
Sum	<u>1 055 109</u>	<u>1 526 391</u>

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Sameiets virksomhet er foreløpig ikke spesielt påvirket av Covid-19 utbrudd og det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Tiltak vil løpende bli vurdert og igangsatt.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer
Postboks 324, NO-2602 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 61 27 01 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Alpin Apartment Solsiden

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon



utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ 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.

Lillehammer, 30. juni 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Granli
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Alpin Apartment Solsiden

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: G43TP-FUJF-YC5OG-541-JN-LAES2-YEWCO



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."

Tone Granli

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5999-4-1258309

IP: 81.167.xxx.xxx

2020-06-30 08:40:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: G4BTP-FUJF-YC5OG-541JN-LAES2-YEWCO

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>