



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 165 694  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KARMSUND BRYGGE FELLES  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Rolf Erik Svanberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 30.07.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                           |      |                  |                  |
| Indekning av felleskostnader               |      | 1 282 470        | 1 395 000        |
| Leieinntekter lokale                       |      | 12 900           | 16 500           |
| Installasjon/lading El-bil                 |      | 27 094           | 48 444           |
| Annen driftsinntekt                        |      | 0                | 18 953           |
| <b>Sum inntekter</b>                       |      | <b>1 322 464</b> | <b>1 478 897</b> |
| <b>Kostnader</b>                           |      |                  |                  |
| Lønnskostnader                             | 2    | 10 287           | 13 716           |
| Styrehonorar                               | 2    | 35 300           | 36 000           |
| Pensjonskostnader, arb.g.avgift, sos kostn | 3    | 5 012            | 7 407            |
| Sosiale kostnader                          | 3    | 0                | 2 063            |
| Avskrivinger                               | 8    | 2 824            | 2 824            |
| Energi, strøm                              |      | 229 549          | 317 703          |
| Renhold, mattevask                         |      | 26 445           | 31 500           |
| Sjøpeltømming, container                   |      | 0                | 3 098            |
| Verktøy, driftsmaterialer, inventar        |      | 7 193            | 3 198            |
| Vedlikehold                                | 4    | 318 000          | 410 623          |
| Drift maskiner, serviceavtaler             |      | 305 369          | 106 257          |
| Drift ventilasjonsanlegg                   |      | 1 078            | 0                |
| Andre småanskaffelser                      |      | 18 220           | 8 956            |
| Revisjonshonorar                           | 5    | 4 375            | 9 000            |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 110 907          | 110 904          |
| Andre forvaltningstjenester                |      | 0                | 313 394          |
| Andre tjenester                            |      | 6 000            | 0                |
| Kontorrekvisita                            |      | 0                | 59               |
| Telefon, data, porto                       |      | 9 325            | 11 730           |
| Forsikring                                 |      | 155              | 15 822           |
| Kommunale avgifter                         | 6    | 3 363            | 38 814           |
| Andre driftsutgifter                       | 7    | 87 166           | 27 504           |
| Tap ved avgang av anleggsmidler            |      | 250 000          | 0                |
| <b>Sum kostnader</b>                       |      | <b>1 430 568</b> | <b>1 470 572</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-108 104</b>  | <b>8 325</b>     |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 329             | 1 761          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>329</b>      | <b>1 761</b>   |
|  |             |                 |                |
| Annen rentekostnad                           |             | 14 494          | 88 665         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>14 494</b>   | <b>88 665</b>  |
|  |             |                 |                |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-14 165</b>  | <b>-86 904</b> |
|  |             |                 |                |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-122 269</b> | <b>-78 579</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-122 269</b> | <b>-78 579</b> |
|  |             |                 |                |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-122 269</b> | <b>-78 579</b> |
|  |             |                 |                |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -122 270        | -78 579        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-122 270</b> | <b>-78 579</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020           | 2019             |
|--|------|----------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 0              | 2 300 000        |
| Rehabilitering lekeplass og parkering          | 8    | 10 591         | 13 415           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 591</b>  | <b>2 313 415</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 591</b>  | <b>2 313 415</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                  |
| Restanse felleskostnader                       |      | 1 851          | 560              |
| Andre leierestanser                            |      | 0              | 1 398            |
| Forskuttering for andelseierne                 |      | 24 454         | 19 334           |
| Forskuddsbetalte kostnader                     |      | 6 055          | 4 646            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>32 360</b>  | <b>25 938</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                  |
| Innestående på driftskonto                     |      | 292 705        | 430 657          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>292 705</b> | <b>430 657</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>325 065</b> | <b>456 595</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>335 656</b> | <b>2 770 010</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                  |
| Opptjent egenkapital                           |      | 422 036        | 500 615          |
| Årets resultat                                 |      | -122 270       | -78 579          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                 | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>      |
|-------------------------------------|-------------|----------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |             | <b>299 766</b> | <b>422 036</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>              |             | <b>299 766</b> | <b>422 036</b>   |
| <b>Gjeld</b>                        |             |                |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |             |                |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |             |                |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 9           | 0              | 2 300 000        |
| Annen langsiktig gjeld              |             |                |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |             | <b>0</b>       | <b>2 300 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |             | <b>0</b>       | <b>2 300 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |             |                |                  |
| Leverandørgjeld                     |             | 33 552         | 31 687           |
| Skyldige offentlige avgifter        |             | 182            | 242              |
| Gjeld til forretningsfører          |             | 0              | 400              |
| Påløpt lønn, honorar og feriepenger |             | 1 290          | 1 718            |
| Annen kortsiktig gjeld              |             | 866            | 0                |
| Påløpte renter                      |             | 0              | 13 926           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |             | <b>35 890</b>  | <b>47 973</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |             | <b>35 890</b>  | <b>2 347 973</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             | <b>335 656</b> | <b>2 770 009</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559263

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 165 694  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KARMSUND BRYGGE FELLES  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Rolf Erik Svanberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 995 165 694  
SAMEIET KARMSUND BRYGGE FELLES

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                            |      |                  |                  |
| Indekning av felleskostnader                |      | 1 282 470        | 1 395 000        |
| Leieinntekter lokale                        |      | 12 900           | 16 500           |
| Installasjon/lading El-bil                  |      | 27 094           | 48 444           |
| Annen driftsinntekt                         |      | 0                | 18 953           |
| <b>Sum inntekter</b>                        |      | <b>1 322 464</b> | <b>1 478 897</b> |
| <b>Kostnader</b>                            |      |                  |                  |
| Lønnskostnader                              | 2    | 10 287           | 13 716           |
| Styreonorar                                 | 2    | 35 300           | 36 000           |
| Pensjonskostnader, arb.g. avgift, sos kostn | 3    | 5 012            | 7 407            |
| Sosiale kostnader                           | 3    | 0                | 2 063            |
| Avskrivinger                                | 8    | 2 824            | 2 824            |
| Energi, strøm                               |      | 229 549          | 317 703          |
| Renhold, mattevask                          |      | 26 445           | 31 500           |
| Søppeltømming, container                    |      | 0                | 3 098            |
| Verktøy, driftsmaterialer, inventar         |      | 7 193            | 3 198            |
| Vedlikehold                                 | 4    | 318 000          | 410 623          |
| Drift maskiner, serviceavtaler              |      | 305 369          | 106 257          |
| Drift ventilasjonsanlegg                    |      | 1 078            | 0                |
| Andre småanskaffelser                       |      | 18 220           | 8 956            |
| Revisjonshonorar                            | 5    | 4 375            | 9 000            |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 110 907          | 110 904          |
| Andre forvaltningstjenester                 |      | 0                | 313 394          |
| Andre tjenester                             |      | 6 000            | 0                |
| Kontorrekvisita                             |      | 0                | 59               |
| Telefon, data, porto                        |      | 9 325            | 11 730           |
| Forsikring                                  |      | 155              | 15 822           |
| Kommunale avgifter                          | 6    | 3 363            | 38 814           |
| Andre driftsutgifter                        | 7    | 87 166           | 27 504           |
| Tap ved avgang av anleggsmidler             |      | 250 000          | 0                |
| <b>Sum kostnader</b>                        |      | <b>1 430 568</b> | <b>1 470 572</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>-108 104</b>  | <b>8 325</b>     |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>   |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                          |      | 329              | 1 761            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                  |      | <b>329</b>       | <b>1 761</b>     |
| Annen rentekostnad                          |      | 14 494           | 88 665           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                  |      | <b>14 494</b>    | <b>88 665</b>    |



|   |          |         |
|---|----------|---------|
| Netto finans                              | -14 165  | -86 904 |
| Ordinært resultat før<br>skattekostnad    | -122 269 | -78 579 |
| Ordinært resultat etter<br>skattekostnad  | -122 269 | -78 579 |
| Årsresultat                               | -122 269 | -78 579 |
| Overføringer og<br>disponeringer          |          |         |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital | -122 270 | -78 579 |
| Sum overføringer og<br>disponeringer      | -122 270 | -78 579 |



Organisasjonsnr: 995 165 694  
SAMEIET KARMSUND BRYGGE FELLES

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |               |                  |
|---|---------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 0             | 2 300 000        |
| Rehabilitering lekeplass og parkering   | 8 10 591      | 13 415           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          | <b>10 591</b> | <b>2 313 415</b> |

|                          |               |                  |
|--------------------------|---------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> | <b>10 591</b> | <b>2 313 415</b> |
|--------------------------|---------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Restanse felleskostnader       | 1 851         | 560           |
| Andre leierestanser            | 0             | 1 398         |
| Forskuttering for andelseierne | 24 454        | 19 334        |
| Forskuddsbetalte kostnader     | 6 055         | 4 646         |
| <b>Sum fordringer</b>          | <b>32 360</b> | <b>25 938</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Innestående på driftskonto                     | 292 705        | 430 657        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <b>292 705</b> | <b>430 657</b> |

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> | <b>325 065</b> | <b>456 595</b> |
|-------------------------|----------------|----------------|

|                      |                |                  |
|----------------------|----------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> | <b>335 656</b> | <b>2 770 010</b> |
|----------------------|----------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital            | 422 036        | 500 615        |
| Årets resultat                  | -122 270       | -78 579        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>299 766</b> | <b>422 036</b> |

|                        |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>299 766</b> | <b>422 036</b> |
|------------------------|----------------|----------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                     |   |                |                  |
|-------------------------------------|---|----------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 9 | 0              | 2 300 000        |
| Annen langsiktig gjeld              |   |                |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |   | <b>0</b>       | <b>2 300 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |   | <b>0</b>       | <b>2 300 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |   |                |                  |
| Leverandørgjeld                     |   | 33 552         | 31 687           |
| Skyldige offentlige avgifter        |   | 182            | 242              |
| Gjeld til forretningsfører          |   | 0              | 400              |
| Påløpt lønn, honorar og feriepenger |   | 1 290          | 1 718            |
| Annen kortsiktig gjeld              |   | 866            | 0                |
| Påløpte renter                      |   | 0              | 13 926           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |   | <b>35 890</b>  | <b>47 973</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |   | <b>35 890</b>  | <b>2 347 973</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |   | <b>335 656</b> | <b>2 770 009</b> |



Organisasjonsnr: 995 165 694  
SAMEIET KARMSUND BRYGGE FELLES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier. 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 eller langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital. Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld. Fordringer Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet. Disponible midler Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan: A. Disponible midler fra foregående årsregnskap B. Endring i disponible midler C. Disponible midler årets regnskap

**Note**

2,3

**Lønn og ytelser**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 10287.00     | 13716.00         |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 4810.00      | 7222.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 35300.00     | 36000.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 50397.00     | 56938.00         |

Sameiet har i 2020 hatt deltidsansatt deler av året og er ikke



pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**

2

**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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Gjelder styrehonorar

**Note**

5

**Ytelser til revisjon**

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 4375.00      | 9000.00          |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 4375.00      | 9000.00          |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Sameiet har i 2020 hatt deltidsansatt deler av året og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Karmsund Brygge Felles

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Karmsund Brygge Felles årsregnskap som viser et underskudd på kr 122270. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 borettslaget 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret i Medlemmer av Den norske Revisjonsforbund  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Samelet Karmsund Øyrygge Felles

### 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.

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:

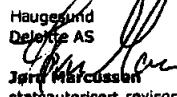
- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 samelets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS  
  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

24.03.21



## Arsregnskap N/A Sameiet Karmsund Brygge Felles 2020

|   | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader                                 |      | 1 262 470        | 1 395 000        | 1 395 000        | 1 445 220        |
| Løleinntekt lokaler   |      | 12 900           | 16 500           | 14 000           | 14 000           |
| Andre inntekter   |      | 0                | 18 953           | 0                | 0                |
| Installasjon/ledning EL-bil                                   |      | 27 094           | 48 444           | 0                | 23 000           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 322 464</b> | <b>1 478 897</b> | <b>1 409 000</b> | <b>1 482 220</b> |
| <b>Driftkostnader</b>   |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader  | 2    | 10 287           | 13 716           | 20 000           | 22 000           |
| Styrehonorar  | 2    | 35 300           | 36 000           | 36 000           | 36 000           |
| Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost                        | 3    | 5 012            | 7 407            | 8 200            | 7 200            |
| Sosiale kostnader   | 3    | 0                | 2 083            | 1 000            | 1 000            |
| Avskrivninger   | 8    | 2 824            | 2 824            | 2 800            | 51 800           |
| Energi, strøm   |      | 229 549          | 317 703          | 316 000          | 245 000          |
| Renhold, mattevask  |      | 26 445           | 31 500           | 53 000           | 46 000           |
| Søppeltømming, container                                      |      | 0                | 3 098            | 3 200            | 3 200            |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar                            |      | 7 193            | 3 198            | 13 000           | 51 000           |
| Vedlikehold   | 4    | 318 000          | 410 623          | 440 000          | 372 000          |
| Drift maskiner, serviceavtaler                                |      | 305 369          | 106 257          | 110 000          | 208 000          |
| Drift ventilasjonsanlegg                                      |      | 1 078            | 0                | 0                | 0                |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)           |      | 18 220           | 8 956            | 8 000            | 16 000           |
| Revisjonshonorar  | 5    | 4 375            | 9 000            | 4 500            | 4 500            |
| Forretningsførerhonorar                                       |      | 110 907          | 110 904          | 110 800          | 110 800          |
| Andre forvaltningstjenester                                   |      | 0                | 313 394          | 0                | 0                |
| Andre tjenester   |      | 6 000            | 0                | 0                | 0                |
| Kontorrekvisita   |      | 0                | 59               | 200              | 200              |
| Telefon, data, porto  |      | 9 325            | 11 730           | 10 800           | 10 500           |
| Forsikring  |      | 155              | 15 822           | 13 481           | 13 651           |
| Kommunale avgifter  | 6    | 3 363            | 38 814           | 36 000           | 0                |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | 7    | 87 166           | 27 504           | 5 500            | 1 300            |
| Tap ved avgang av anleggsmidler                               |      | 250 000          | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum driftkostnader</b>                                     |      | <b>1 430 569</b> | <b>1 470 572</b> | <b>1 192 481</b> | <b>1 200 151</b> |
| <b>Driftresultat</b>  |      | <b>-108 105</b>  | <b>8 325</b>     | <b>216 519</b>   | <b>282 069</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>                              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter  |      | 329              | 1 761            | 500              | 500              |
| Rentekostnad  |      | 14 494           | 88 665           | 79 298           | 79 298           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>                  |      | <b>-14 165</b>   | <b>-86 904</b>   | <b>-78 798</b>   | <b>-78 798</b>   |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-122 270</b>  | <b>-78 579</b>   | <b>137 721</b>   | <b>203 271</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital                            |      | 122 270          | 78 579           | 0                | 0                |

Sameiet Karmsund Brygge Felles



**Årsregnskap N/A Sameiet Karmsund Brygge Felles 2020**

|                                       | Note | Balans<br>31.12.20 | Balans<br>31.12.19 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |      |                    |                    |
| Bygninger                             |      | 0                  | 2 300 000          |
| Rehabilitering lekeplass og parkering | 8    | 10 591             | 13 415             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>10 591</b>      | <b>2 313 415</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                    |                    |
| Restanser felleskostnader             |      | 1 851              | 560                |
| Andre leierestanser                   |      | 0                  | 1 398              |
| Forskuttering for andelseiere         |      | 24 454             | 19 334             |
| Forakuddsbetalte kostnader            |      | 6 055              | 4 646              |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>      |      |                    |                    |
| Innestående på driftskonto            |      | 292 705            | 430 657            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>325 065</b>     | <b>458 695</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>335 657</b>     | <b>2 770 010</b>   |

**Sameiet Karmsund Brygge Felles**



## Årsregnskap N/A Sameiet Karmsund Brygge Felles 2020

|                                       | Note | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital                  |      | 422 036             | 500 615             |
| Årets resultat                        |      | -122 270            | -78 579             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>299 766</b>      | <b>422 036</b>      |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                     |                     |
| Pant-og gjeldsbrev lån                | 9    | 0                   | 2 300 000           |
| Annen langsiktig gjeld                |      | 0                   | 626 788             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>            | <b>2 300 001</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Gjeld til forretningsfører            |      | 0                   | 400                 |
| Leverandørgjeld                       |      | 33 552              | 31 687              |
| Skyldig off. myndigheter              |      | 182                 | 242                 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |      | 1 290               | 1 718               |
| Påløpne renter                        |      | 0                   | 13 926              |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 866                 | 0                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>35 891</b>       | <b>47 974</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>35 891</b>       | <b>2 681 387</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>335 657</b>      | <b>3 386 797</b>    |

Sted: Langevold dato: 22/3-21

Rolf Erik Svanberg Styreleder  
Christoffer Ramstad-Evensen Medlem  
Line Nordal Medlem  
Agnar Bruntveit Medlem  
Halvor Urrang Skjonesen Medlem  
John Bendik Håste Medlem  
Marit Bergeret Medlem

Sameiet Karmsund Brygge Felles



Noter N/A N/A 2020

**Note 0 - Informasjon om årsregnskapet**

Nedenfor følger oppstilling over selskaps disponible midler.

**Disponible midler**

|   | 2020            | 2019           |
|---|-----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>722 014</b>  | <b>484 375</b> |
| Årets resultat                              | -122 270        | -78 579        |
| Tilbakeføring avskrivninger                 | 2 824           | 2 824          |
| Kjøp / salg anleggsmidler                   | 2 300 000       | 0              |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld            | -2 613 394      | 313 394        |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>-432 839</b> | <b>237 639</b> |
| <b>C. Disponible midler pr 31.12</b>        | <b>289 175</b>  | <b>722 014</b> |
| <b>Avstemming</b>                           |                 |                |
| Omløpsmidler                                | 325 065         | 789 989        |
| Kortsiktig gjeld                            | 35 891          | 47 974         |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>289 175</b>  | <b>722 014</b> |

N/A



## Noter N/A N/A 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for selskaper.

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 anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for pålept vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

|                                  | 2020          | 2019          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn ansatte                | 9 000         | 12 000        |
| 5150 Opptjent feriepenger        | 1 287         | 1 716         |
| 5231 Andre naturallytøelser      | 0             | 1 500         |
| 5297 Motkonto trekkpl. naturalyt | 0             | -1 500        |
| 5300 Styrehonorar                | 35 300        | 36 000        |
| <b>Sum</b>                       | <b>45 587</b> | <b>49 716</b> |

Selskapet har i 2020 hatt deltidsansatte deler av året og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

N/A



Noter N/A N/A 2020

## Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg., sos kostn.

|  | 2020         | 2019         |
|--|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                | 6 248        | 6 980        |
| 5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift      | -1 617       | 0            |
| 5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger | 181          | 242          |
| 5920 Yrkesskadeforsikring              | 201          | 186          |
| 5995 Andre sosiale kostnader           | 0            | 2 083        |
| <b>Sum</b>                             | <b>5 012</b> | <b>9 470</b> |

## Note 4 - Vedlikehold

|                                  | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg            | 62 267         | 142 616        |
| 6602 Vedlikehold VVS             | 0              | 23 620         |
| 6603 Vedlikehold elektro         | 52 000         | 30 861         |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 203 733        | 213 527        |
| <b>Sum</b>                       | <b>318 000</b> | <b>410 623</b> |

## Note 5 - Revisjon

|               | 2020         | 2019         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 375        | 9 000        |
| <b>Sum</b>    | <b>4 375</b> | <b>9 000</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av eiendomsskatt.

## Note 7 - Andre driftsutgifter

|                                | 2020          | 2019          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 Andre driftskostnader     | 66 087        | 0             |
| 7390 Andre P.R.kostnader       | 0             | 19 375        |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 0             | 3 470         |
| 7770 Gebyrer                   | 1 079         | 4 659         |
| <b>Sum</b>                     | <b>67 166</b> | <b>27 504</b> |

N/A



Noter N/A N/A 2020

**Note 8 - Uteareal (lekeplass/parkering)**

|                                      | <b>Lekeplass</b> |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 28 243           |
| Årets tilgang :                      | 0                |
| Årets avgang :                       | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 28 243           |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 17 651           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 10 591           |
| Årets avskrivninger :                | 2 824            |
| Anskaffelsesår :                     | 2014             |
| Antatt levetid i år :                | 10               |

**Note 9 - Pantegjeld**

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Kreditor:              | <b>DNB Nor Bank ASA</b> |
| Formål:                | Kjøp av eiendom         |
| Låne nummer:           | <b>12117920729</b>      |
| Lånetype:              | Serie                   |
| Opptaksår:             | 2010                    |
| Rentesats:             | 4.25 %                  |
| Beregnet innfridd:     | 21.02.2020              |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 300 000               |
| Lånesaldo 01.01:       | 2 300 000               |
| Avdrag i perioden:     | 2 300 000               |
| Lånesaldo 31.12:       | 0                       |

N/A