



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 580 854
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SØNDRE RØD HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Bård Sigvathsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2020

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, 30.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 237 844	2 118 432
Sum inntekter		2 237 844	2 118 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3	108 395	108 395
Annen driftskostnad	4,5	1 938 978	1 915 636
Sum kostnader		2 047 373	2 024 031
Driftsresultat		190 471	94 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	13 137	10 382
Sum finansinntekter		13 137	10 382
Netto finans		13 137	10 382
Ordinært resultat før skattekostnad		203 608	104 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 608	104 783
Årsresultat	9	203 608	104 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 967	3 431
Andre fordringer	7	12 164	56 332
Sum fordringer		20 131	59 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 190 877	991 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 877	991 739
Sum omløpsmidler		1 211 008	1 051 502
SUM EIENDELER		1 211 308	1 051 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 170 983	967 375
Sum opptjent egenkapital		1 170 983	967 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		1 170 983	967 375
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 857	70 494
Annen kortsiktig gjeld		23 468	13 933
Sum kortsiktig gjeld		40 325	84 427
Sum gjeld		40 325	84 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 211 308	1 051 802



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Søndre Rød Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Søndre Rød Huseierforenings årsregnskap som viser et overskudd på kr 203 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og 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 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 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 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 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. 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

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneco Dokumentnøkkel: CPK74-LZ6K2-0EPP4-IN74-EXGT-137CZ



Revisors beretning - 2019
Søndre Rød Huseierforening

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 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.

Oslo, 12. mai 2020
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: CPK74-LZ6K2-0EPP4-IN74-EXGTI-137CZ



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-05-12 10:31:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: CPK74-LZ6K2-0EPP4-INI74-EXGTI-137CZ

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>



Resultatregnskap Søndre Rød Huseierforening, 2019

	Note	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 118 432	2 118 432	2 118 432	2 118 432
Annen driftsinntekt	2	119 412	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 237 844	2 118 432	2 118 432	2 118 432
Utgifter					
Lønnskostnad	3	108 395	108 395	108 500	108 500
Annen driftskostnad	4	1 593 503	1 285 632	1 630 500	1 580 500
Vedlikehold, innkjøp	5	345 475	630 004	935 000	970 000
Sum driftskostnader		2 047 373	2 024 031	2 674 000	2 659 000
Driftsresultat før finansposter		190 471	94 401	-555 568	-540 568
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	13 137	10 382	5 000	5 000
Sum finansposter		-13 137	-10 382	-5 000	-5 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	9	203 608	104 783	-550 568	-535 568

Søndre Rød Huseierforening



Balanse Søndre Rød Huseierforening, 2019

	Note	Balanse 2019-12	Balanse 2018-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 967	3 431
Andre fordringer	7	12 164	56 332
Sum fordringer		20 131	59 763
Bankinnskudd, kasse o.l	8	1 190 877	991 739
Sum omløpsmidler		1 211 008	1 051 502
Sum eiendeler		1 211 308	1 051 802

Søndre Rød Huseierforening



Balanse Søndre Rød Huseierforening, 2019

	Note	Balanse 2019-12	Balanse 2018-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	1 170 983	967 375
Sum egenkapital		1 170 983	967 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 857	70 494
Forskudd felleskostnader		23 468	13 933
Sum kortsiktig gjeld		40 325	84 427
Sum gjeld		40 325	84 427
Sum egenkapital og gjeld		1 211 308	1 051 802

Søndre Rød Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Bård Sigvathsen
Styreleder

Ulf Brusnes
Styremedlem

Morten Hiemeyer
Styremedlem

Pia Gjesme Holm
Styremedlem

Erlend Gram Simonsen
Styremedlem

Søndre Rød Huseierforening



Noter Søndre Rød Huseierforening

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Felleskostnader	2 118 432	2 118 432	2 118 432	2 118 432
Sum	2 118 432	2 118 432	2 118 432	2 118 432

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Tilskudd Oslo kommune	119 412	0	0	0
Sum	119 412	0	0	0

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Styrehonorar	95 000	95 000	95 000	95 000
Arbeidsgiveravgift	13 395	13 395	13 500	13 500
Sum	108 395	108 395	108 500	108 500

Huseierforeningen har ingen ansatte.



Noter Søndre Rød Huseierforening

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Strøm nett/kraft	58 388	80 777	90 000	80 000
Renovasjon	351 028	322 636	350 000	350 000
Containerleie	16 442	46 801	30 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	545 543	266 535	540 000	540 000
Forsikring	318 047	295 742	318 000	318 000
Forvaltning og revisjon	106 264	103 868	108 000	108 000
Innbetalingservice	2 634	2 730	2 000	2 000
Møtegodtgjørelse	0	4 000	0	0
Serviceavtaler	0	20 420	20 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Grøntanlegg	71 125	63 125	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	90 625	67 500	80 000	80 000
Drift, reparasjon maskiner	0	839	10 000	0
Utgifter v/styret	8 616	0	0	0
Kurs/seminarer	8 500	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	309	483	500	500
Datautgifter o.l	0	762	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	7 053	2 336	4 000	4 000
Leie av lokale	1 570	2 600	2 000	2 000
Gebyr	3 939	3 458	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	520	0	0
Diverse	2 920	0	1 000	1 000
Sum	1 593 503	1 285 632	1 630 500	1 580 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 6 388,- inkl.mva.



Noter Søndre Rød Huseierforening

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Materialer, redskap, verktøy	3 205	2 064	5 000	5 000
Maling, beis, olje	0	0	5 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	897	0	0	0
Port	0	1 345	5 000	5 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	1 522	0	0
Vedlikehold elektro	16 727	9 111	10 000	10 000
Grøntanlegg, fellesareal	0	500	0	0
Sand, pukk, salt	30 000	8 000	25 000	25 000
Lekeplass, miljøtiltak	90 665	0	0	0
Renovasjonsanlegg	6 444	0	0	0
Parkeringsanlegg	0	259 690	700 000	700 000
Garasjer	0	347 063	0	0
Egenandel skade	0	710	0	0
Skadedyrbekjempelse	32 875	0	0	35 000
Diverse vedlikehold	164 663	0	185 000	185 000
Sum	345 475	630 004	935 000	970 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Renter på restanse	166	2 577	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	12 971	7 805	5 000	5 000
Sum	13 137	10 382	5 000	5 000



Noter Søndre Rød Huseierforening

Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Annen restanse	6 000	0
Periodisering kostnader	0	56 332
Erstatningsmessige skader	6 164	0
Sum	12 164	56 332

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 190 877	991 739
Sum	1 190 877	991 739

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2019-12	Regnskap 2018-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	967 375	862 592
Fra årets resultat	203 608	104 783
Sum andre fond/udekket tap	1 170 983	967 375
Sum egenkapital	1 170 983	967 375