



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 246 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK
Forretningsadresse: Lysverkvegen 31G
7024 TRONDHEIM

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: Gunnar Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 890 000	1 890 000
Annen driftsinntekt	3	15 915	17 850
Sum inntekter		1 905 915	1 907 850
Kostnader			
Lønnskostnad	7	95 597	99 124
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 416	84 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6	2 614 717	1 354 495
Sum kostnader		2 773 731	1 538 183
Driftsresultat		-867 816	369 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 108	4 044
Sum finansinntekter		4 108	4 044
Annen rentekostnad		2 468	149
Sum finanskostnader		2 468	149
Netto finans		1 640	3 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-866 176	373 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-866 176	373 562
Årsresultat		-866 176	373 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-866 176	373 562
Totalresultat		-866 176	373 562
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-866 176	373 562
Sum overføringer og disponeringer		-866 176	373 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11		63 416
Sum varige driftsmidler			63 416
Sum anleggsmidler		0	63 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	60 159	56 030
Sum fordringer		60 159	56 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	500 043	1 144 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 043	1 144 435
Sum omløpsmidler		560 202	1 200 465
SUM EIENDELER		560 202	1 263 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	381 578	1 247 754
Sum opptjent egenkapital		381 578	1 247 754
Sum egenkapital		381 578	1 247 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 093	12 628
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	2	18 530	3 500
Sum kortsiktig gjeld		178 624	16 128
Sum gjeld		178 624	16 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		560 202	1 263 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 247332

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 246 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK
Forretningsadresse: Lysverkvegen 31G
7024 TRONDHEIM

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: Gunnar Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 985 246 602
BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 890 000	1 890 000
Annen driftsinntekt	3	15 915	17 850
Sum inntekter		1 905 915	1 907 850
Kostnader			
Lønnskostnad	7	95 597	99 124
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 416	84 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6	2 614 717	1 354 495
Sum kostnader		2 773 731	1 538 183
Driftsresultat		-867 816	369 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 108	4 044
Sum finansinntekter		4 108	4 044
Annen rentekostnad		2 468	149
Sum finanskostnader		2 468	149
Netto finans		1 640	3 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-866 176	373 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-866 176	373 562
Årsresultat		-866 176	373 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-866 176	373 562
Totalresultat		-866 176	373 562
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-866 176	373 562
Sum overføringer og disponeringer		-866 176	373 562



Organisasjonsnr: 985 246 602
BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

11

63 416

Sum varige driftsmidler

63 416

Sum anleggsmidler

0

63 416

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

9

60 159

56 030

Sum fordringer

60 159

56 030

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

8

500 043

1 144 435

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

500 043

1 144 435

Sum omløpsmidler

560 202

1 200 465

SUM EIENDELER

560 202

1 263 881

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

381 578

1 247 754

Sum opptjent egenkapital

381 578

1 247 754

Sum egenkapital

381 578

1 247 754

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld
Skyldig offentlige avgifter

160 093

12 628

Annen kortsiktig gjeld

2

18 530

3 500



Sum kortsiktig gjeld	178 624	16 128
Sum gjeld	178 624	16 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	560 202	1 263 881



Organisasjonsnr: 985 246 602
BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Boligsameiet Kystad Park

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 890 000	1 890 000
Annen driftsinntekt	3	15 915	17 850
Sum driftsinntekter		1 905 915	1 907 850
Lønnskostnad	7	95 597	99 124
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 416	84 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6	2 614 717	1 354 495
Sum driftskostnader		2 773 731	1 538 183
Driftsresultat		-867 816	369 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 108	4 044
Annen rentekostnad		2 468	149
Resultat av finansposter		1 640	3 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-866 176	373 562
Ordinært resultat		-866 176	373 562
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Arsresultat		-866 176	373 562
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-866 176	373 562
Sum overføringer		-866 176	373 562



Balanse

Boligsameiet Kystad Park

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11	0	63 416
Sum varige driftsmidler		0	63 416
Sum anleggsmidler		0	63 416
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	60 159	56 030
Sum fordringer		60 159	56 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	500 043	1 144 435
Sum omløpsmidler		560 202	1 200 465
Sum eiendeler		560 202	1 263 881



Balanse

Boligsameiet Kystad Park

Egenkapital og gjeld

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	381 578	1 247 754
Sum opptjent egenkapital		381 578	1 247 754

Sum egenkapital

381 578 **1 247 754**

Gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		160 093	12 628
Annen kortsiktig gjeld	2	18 530	3 500
Sum kortsiktig gjeld		178 624	16 128


Sum gjeld

178 624 **16 128**


Sum egenkapital og gjeld

560 202 **1 263 881**

Trondheim, 27.04.2021


Gunnar Dahl
styreleder


Kari Fossum
styremedlem


Geir Løvold
styremedlem



BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK

NOTER 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Inntekter

Felleskostnader inntektsføres månedlig etter utfakturering.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Fordringer og bankinnskudd er klassifisert som omløpsmidler.

Boligsameiets gjeld er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for evt avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter ol

Bankinnskudd, kontanter ol inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Annen kortsiktig gjeld	
Påløpte kostnader strøm/renhold	11 530
Forskuddsbetalte fellesutgifter	7 000
Sum annen kortsiktig gjeld	18 530

Note 3 Andre driftsinntekter	
Garasjeleie	8 400
Utleie fellesleilighet	7 515
Sum andre driftsinntekter	15 915

Note 4 Honorarer	
Revisjonshonorar inkl mva	9 000
Forretningsførsel/juridisk bistand	81 333
Juridisk bistand	56 438
Sum honorarer	146 771

Note 5 Reparasjon og vedlikehold	
Div reparasjoner/vedlikehold	1 456 942
Sum reparasjon og vedlikehold	1 456 942

**Note 6 Andre driftskostnader**

Brøyting/strøing	79 491
Strøm	96 717
Renhold	211 378
Inventar	8 406
Gaver	3 233
Andre driftskostnader	51 427
Service heisanlegg og porter	97 255
Vedlikehold grøntareal	68 514
Kabel TV	231 784
Kontorrekvisita	1 826
Porto	
Møteutgifter	904
Forsikringspremier	147 886
Eiendomsavgifter	3 060
Bankgebyrer	3 313
Diverse kostnader	5 810
Sum andre driftskostnader	1 011 004

Note 7 Lønnskostnader	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrehonorar	86 875	86 875
Arbeidsgiveravgift	8 722	12 249
Sum lønnskostnader	95 597	99 124

Styreleder Dahl	57 155
Styremedlem Aursand	4 763
Styremedlem Vaskinn	1 333
Styremedlem Winspoll	4 763
Varamedlem Hjulstad	1 333
Varamedlem Løvoll	7 621
Varamedlem Nøsen	1 333
Varamedlem Fossum	7 621
Varamedlem Øyangen	953
	<u>86 875</u>

Antall årsverk i boligsameiet er 0.
Sameiet er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 8 Bankinnskudd

Driftskonto BN Bank	64 838
Driftskonto SMN	50 003
Plasseringskonto BN Bank	385 202
Sum bankinnskudd	500 043

Note 9 Andre kortsiktige fordringer



Kabel TV 1. kv 2021	60 159
Sum andre kortsiktige fordringer	60 159

Note 10 Egenkapital

Egenkapital pr 1.1.2020	1 247 754
Årets resultat	-866 176
Egenkapital pr 31.12.2018	381 578

Note 11 Varige driftsmidler

	Driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.20	422 813
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.19	422 813
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	422 813
Bokført verdi pr. 31.12.19	0
Årets avskrivninger	63 416
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær



Årsberetning 2020

Boligsameiet Kystad Park

Styret i Boligsameiet Kystad Park har i 2020 bestått av:

Gunnar Dahl – leder
Geir Løvoll – styremedlem
Kari Fossum - styremedlem

Varamedlemmer:
Bjørn Nøsen
Hilde Hjulstad
Kjetil Arne Vaskinn

Likestilling:

Styret er sammensatt av 1 kvinne og 2 menn. Det forutsettes at begge kjønn er representert i styret.

Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte og driver ingen virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Leiligheter / seksjoner

Sameiet består av 45 leiligheter pluss en «Fellesstue».
Leilighet 29F har skiftet eier. Lillian Gabrielsen og Odd Olav Gabrielsen er nye eiere.

Styrets arbeid:

Styrets virksomhet har i hovedsak vært saker som er knyttet til fellesarealene, daglig drift og vedlikehold og planlagt vedlikehold.

Følgende møter er avholdt i 2020:

Styremøter: 5
Årsmøte: 1, Møtet ble avholdt utendørs pga corona.
Ekstraordinært årsmøte. Ble ikke avholdt pga corona.
Styrets varamedlemmer innkalles til samtlige styremøter. Disse har møteplikt på lik linje som øvrige styremedlemmer, men stemmerett bare når de erstatter fravær fra et styremedlem.

Virksomhetens art og hvordan den drives.

Sameiet skal ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 104, bnr 2032 i Trondheim kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet har inngått avtaler med eksterne firmaer:

- Snørydding/strøing: Kleveland's Utemiljø AS
- Forsikring: Sparebank 1 Forsikring
- El.forsyning: TrøndelagKraft
- Plenklipping: TOBB Service AS
- Porter: Hørmann Norge AS, Avd. Trondheim
- Heiser: Otis AS Norge og Safetel AS
- Regnskap: Creto Regnskap og Forvaltning AS
- Revisor: BDO AS
- Renhold og matteservice: NRS Norge AS
- TV/Radio/Internet: TELENOR AS



- Glass: Svanholm Glass AS
- Tak: Icopal

Hva skjedde i 2020:

Lekkasjer i glassgangene og P-kjellere.

Denne saken har ridd sameiet som en mare siden 2002. På tampen av 2019 fremmet vi en reklamasjon mot Block Watne. Reklamasjonen ble avvist. Sameiet tok kontakt med advokat firmaet SimonsenVogtWiig for en juridisk vurdering av reklamasjonen. Konklusjonen fra advokatfirmaet, var at vi ikke ville nå frem i en eventuell rettsak. På denne bakgrunn, må styret erkjenne at de kommende kostnader må dekkes av sameiet.

Dette arbeidet har høy prioritert. Sameiet har, som tidligere meddelt, innledet et samarbeide med glassfirmaet Svanholm AS.

Arbeidet har pågått i hele 2020, men pga manglende glass, må resten tas i 2021.

Vi har så langt oppnådd å få de to P-garasjene tette, og ingen P-pass er utsatt for lekkasjer.

For å tette glassgangene, ble samtlige fuget innvendig på tampen av 2020.

Glassgangene vil være det området som krever mest vedlikehold. Vi har registrert at flere glassruter er punktert. Glass er ikke evigvarende og nærmer seg 20 år. Kostnadene ved skifte av glass er store. Det gjelder spesielt de som ikke er montert vertikalt. Her må man benytte utvendig lift og innvendige stilasjer. Dette er store tilleggskostnader.

Innbrudd/tyveri.

Vi har hatt flere innbrudd i 2020. Alle innbruddene er tatt opp av våre overvåkningskameraer og overlevert politiet. På denne bakgrunn har politiet siktet en person.

Vi har i 2020 sikret alle ytterdører med en metallplate som forhindrer at døra kan dirkes opp. I tillegg har vi montert lyskastere ved ytterdørene på baksiden av huset.

For å sikre oppbevaring av El sykler, har vi frigjort plass i et av fellesrommene.

Styrom.

På dugnad er det laget et eget lite styrom hvor også overvåkningssystemet er plassert.

Opprettelse av Facebook gruppe.

Vi har opprettet en FB gruppe for sameiet. Her kan man raskt gå ut med informasjon til beboerne. Det er ønskelig at flest mulig blir medlem av gruppen.

Lekeplassen.

Det vil bli inngått en avtale med «rekkehusene» om drift og vedlikehold av lekeplassen.

Dugnader.

Vår- og høstdugnad med beskjæring av busker og beplantninger, luking i bed, trimming av grusganger og renhold for øvrig. Spyling i garasjen

Sameiet har ingen fast vaktmesteravtale. Styret er av den mening at disse oppgavene kan vi pr. i dag i noen grad utføre selv. Større oppgaver kan kjøpes.

Det er oppnevnt flere dugnadsgrupper som ivaretar en rekke viktige arbeidsoppgaver som vi ellers måtte betale for. Oversikt over dugnadsgruppene finnes på oppslagstavla i vestibyen.

Styret takker for den innsats som nedlegges i dugnadsarbeide. Denne innsatsen betyr mye for økonomien i sameiet. I tillegg er den med på å forsterke det sosiale samholdet i sameiet.

Regnskap.

Selskapets regnskap for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



Regnskapet for 2020 viser et underskudd på 866.176 kroner, mot et budsjettert underskudd på 304.848 kroner.

Sameiets to bankkonti er pr. 31.12.20 er på 500.043 kroner.

Styret må bygge opp egenkapitalen, og årets negative resultat gir sameiet store økonomiske utfordringer i årene som kommer. Som tidligere nevnt, er problemene knyttet til glassgangene den største utfordringen. Vi bor i et boligkompleks bestående av glass. Glass varer ikke evig, og må byttes ut etter hvert. I 2022 passerer vi 20 år, og vi må sikre oss tilstrekkelig økonomi som kan ivareta kravet til fremtidig vedlikehold.

Budsjett 2021.

Ekstraordinært årsmøte i november 2020 ble ikke avholdt pga coronasituasjonen.

Styret laget et budsjett for 2021. Dette ble utsendt sammen med et budsjettnotat som tok for seg den økonomiske situasjonen i sameiet.

Budsjettet er gjort opp med et underskudd på 400.200 kroner. Vedlikehold i 2021 er budsjettert med 900.000 kroner.

Felleskostnadene ble holdt uendret er på 3500 kr/mnd.

Styreleders honorar er tatt inn som eget punkt i vedtektene, og reguleres pr.1.mai med samme prosentsats som regulering av løpende alderspensjoner, uten avkortning. De øvrige styremedlemmer har en prosentsats av styreleders honorar. Kommende justeringer er ikke tatt inn i budsjettet.

Etter at budsjettet ble utarbeidet, og årets resultat er kjent, må det foretas en revurdering av budsjettet. Det er lite å hente på kostnadssiden, men inntektssiden må styrkes betraktelig. Styret vil fremlegge forslag til tiltak på årsmøtet i mai mnd.

Sosialt

Sameierne gjennomfører flere sosiale tiltak ved hjelp av frivillige. Vi gjennomførte vårens grillaften. De øvrige arrangementer ble avlyst pga corona.

Bridgegruppa har spillekvelder på mandager. Her er det plass til nye spillere. «Kaffekroken» må komme i gang når coronasituasjonen er avklart. Trimrom og Hobbyrom står også til disposisjon.

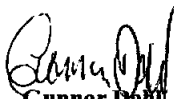
Styret vil oppfordre sameierne til å skape flere aktiviteter, og fellesstua er til fri benyttelse.

Sluttord

Styret takker for året som har gått. Vi takker for positiv innstilling og innsats til våre gjøremål i 2020.

Vi håper på fortsatt stor oppslutning om sameiets aktiviteter når tingene kommer i normalt gjenge etter corona.

Trondheim, 27.04.21


Gunnar Dahl
Styreleder


Geir Løvoll
Styremedlem


Kari Fossum
Styremedlem



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kystad Park

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kystad Park.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-28 14:30:27Z



Dokumentnummer: 4887114871_Vernee_Cofate_701173711148

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

Boligsameiet Kystad Park

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 890 000	1 890 000
Annen driftsinntekt	3	15 915	17 850
Sum driftsinntekter		1 905 915	1 907 850
Lønnskostnad	7	95 597	99 124
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		63 416	84 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6	2 614 717	1 354 495
Sum driftskostnader		2 773 731	1 538 183
Driftsresultat		-867 816	369 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 108	4 044
Annen rentekostnad		2 468	149
Resultat av finansposter		1 640	3 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-866 176	373 562
Ordinært resultat		-866 176	373 562
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-866 176	373 562
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-866 176	373 562
Sum overføringer		-866 176	373 562



Balanse

Boligsameiet Kystad Park

Eiendeler	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11	0	63 416
Sum varige driftsmidler		0	63 416
Sum anleggsmidler		0	63 416
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	60 159	56 030
Sum fordringer		60 159	56 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	500 043	1 144 435
Sum omløpsmidler		560 202	1 200 465
Sum eiendeler		560 202	1 263 881



Balanse

Boligsameiet Kystad Park

Egenkapital og gjeld

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	381 578	1 247 754
Sum opptjent egenkapital		381 578	1 247 754

Sum egenkapital

381 578 **1 247 754**

Gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		160 093	12 628
Annen kortsiktig gjeld	2	18 530	3 500
Sum kortsiktig gjeld		178 624	16 128

Sum gjeld

178 624 **16 128**

Sum egenkapital og gjeld

560 202 **1 263 881**

Trondheim, 27.04.2021

Gunnar Dahl
styreleder

Kari Fossum
styremedlem

Geir Løvoll
styremedlem



BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK

NOTER 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Inntekter

Felleskostnader inntektsføres månedlig etter utfakturering.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Fordringer og bankinnskudd er klassifisert som omløpsmidler.

Boligsameiets gjeld er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for evt avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter ol

Bankinnskudd, kontanter ol inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Annen kortsiktig gjeld

Påløpte kostnader strøm/renhold	11 530
Forskuddsbetalte fellesutgifter	7 000
Sum annen kortsiktig gjeld	18 530

Note 3 Andre driftsinntekter

Garasjeleie	8 400
Utleie fellesleilighet	7 515
Sum andre driftsinntekter	15 915

Note 4 Honorarer

Revisjonshonorar inkl mva	9 000
Forretningsførsel/juridisk bistand	81 333
Juridisk bistand	56 438
Sum honorarer	146 771

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

Div reparasjoner/vedlikehold	1 456 942
Sum reparasjon og vedlikehold	1 456 942

**Note 6 Andre driftskostnader**

Brøyting/strøing	79 491
Strøm	96 717
Renhold	211 378
Inventar	8 406
Gaver	3 233
Andre driftskostnader	51 427
Service heisanlegg og porter	97 255
Vedlikehold grøntareal	68 514
Kabel TV	231 784
Kontorrekvisita	1 826
Porto	
Møteutgifter	904
Forsikringspremier	147 886
Eiendomsavgifter	3 060
Bankgebyrer	3 313
Diverse kostnader	5 810
Sum andre driftskostnader	1 011 004

Note 7 Lønnskostnader

	2020	2019
Styrehonorar	86 875	86 875
Arbeidsgiveravgift	8 722	12 249
Sum lønnskostnader	95 597	99 124

Styreleder Dahl	57 155
Styremedlem Aursand	4 763
Styremedlem Vaskinn	1 333
Styremedlem Winspoll	4 763
Vara medlem Hjulstad	1 333
Vara medlem Løvoll	7 621
Vara medlem Nøsen	1 333
Vara medlem Fossum	7 621
Vara medlem Øyangen	953
	86 875

Antall årsverk i boligsameiet er 0.
Sameiet er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 8 Bankinnskudd

Driftskonto BN Bank	64 838
Driftskonto SMN	50 003
Plasseringskonto BN Bank	385 202
Sum bankinnskudd	500 043

Note 9 Andre kortsiktige fordringer



Kabel TV 1. kv 2021	60 159
Sum andre kortsiktige fordringer	60 159

Note 10 Egenkapital

Egenkapital pr 1.1.2020	1 247 754
Årets resultat	-866 176
Egenkapital pr 31.12.2018	381 578

Note 11 Varige driftsmidler

	Driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.20	422 813
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.19	422 813
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	422 813
Bokført verdi pr. 31.12.19	0
Årets avskrivninger	63 416
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær