



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 186 735  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: STRANDVEGEN DRIFTS-OG GARASJESAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### 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: Kurth Viggo Tviberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	281 750	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>281 750</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	129 205	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 203</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 547</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		269	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>269</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>152 814</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 814</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 816</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 816	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 816</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 250	0
Andre fordringer	10	235 670	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>239 920</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 882	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156 882</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 802</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>396 802</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		152 816	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>152 816</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>152 816</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 040	0
Annen kortsiktig gjeld	11	223 947	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 986</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>243 986</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>396 802</b>	<b>0</b>



## Årsregnskap 2019 Strandvegen drifts- og garasjesameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	152 816	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>152 816</b>	<b>0</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>152 816</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	396 802	0
Kortsiktig gjeld	-243 986	0
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>152 816</b>	<b>0</b>

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



## Resultatregnskap 2019 Strandvegen drifts- og garasjesameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	281 750	0	463 500	564 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>281 750</b>	<b>0</b>	<b>463 500</b>	<b>564 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>281 750</b>	<b>0</b>	<b>463 500</b>	<b>564 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	0	0	4 230	4 230
Styrehonorar	2	0	0	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	23 605	0	100 000	60 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	57 883	0	155 000	169 500
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	6 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 319	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	2 531	0	175 000	208 000
Revisjonshonorar	7	6 070	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		27 085	0	50 000	51 500
Andre honorar	8	589	0	0	0
Kontorkostnad		114	0	0	0
Forsikringer		9 493	0	35 000	19 200
Andre kostnader	9	516	0	10 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>129 203</b>	<b>0</b>	<b>571 730</b>	<b>563 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 547</b>	<b>0</b>	<b>-108 230</b>	<b>70</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		269	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 816</b>	<b>0</b>	<b>-108 230</b>	<b>70</b>
Overført sameiekapital		152 816	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>152 816</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2019 Strandvegen drifts- og garasjesameie**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 250	0
Andre kortsiktige fordringer	10	216 552	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 118	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		156 882	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 802</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>396 802</b>	<b>0</b>

**1644 Strandvegen drifts- og garasjesameie Org. nr 923186735**



## Balanse 2019 Strandvegen drifts- og garasjesameie

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		152 816	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>152 816</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>152 816</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 250	0
Leverandørgjeld		20 040	0
Annen kortsiktig gjeld	11	220 697	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 986</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>243 986</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>396 802</b>	<b>0</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kurth Viggo Tviberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Irene Støa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann-Mari Larsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Strandvegen drifts- og garasjesameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

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

**Fordringer**

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

**Varige driftsmidler**

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

**Driftsinntekter**

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

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Stiftet 1.6.2019



## Noter årsregnskap 2019 Strandvegen drifts- og garasjesameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	101 750	0
3617 Leieinntekter diverse I	180 000	0
<b>Sum</b>	<b>281 750</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

2019 2018

I årsregnskapet 2019 er det budsjettert kr. 30 000,-. Det skal ikke utbetales styrehonorar for 2019.

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

### Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	6 730	0
6290 Andre energikostnader	16 875	0
<b>Sum</b>	<b>23 605</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6311 Vaktmester Usbl	1 330	0
6391 Snømåking/strøing	33 750	0
6392 Containerleie/tømming	928	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 875	0
<b>Sum</b>	<b>57 883</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 100	0
6552 Driftsmateriell	219	0
<b>Sum</b>	<b>1 319</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2019 Strandvegen drifts- og garasjesameie

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6648 Vedlikehold dører og porter	2 531	0
<b>Sum</b>	<b>2 531</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	6 070	0
<b>Sum</b>	<b>6 070</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	589	0
<b>Sum</b>	<b>589</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	515	0
7790 Andre kostnader	1	0
<b>Sum</b>	<b>516</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	3 500	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	213 052	0
<b>Sum</b>	<b>216 552</b>	<b>0</b>

Konto 1570 Hafslund faktura som skal viderefaktureres til Strandvegen 1a, 1b og 1c

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2979 Andre forskudd	915	0
2980 Andre påløpte kostnader	219 781	0
<b>Sum</b>	<b>220 697</b>	<b>0</b>

Konto 2980 kr. 219781,41 er Hafslund Nett som Jacaranda Eiendom AS ikke har fakturert for 2019.

1644 Strandvegen drifts- og garasjesameie Org. nr. 923186735



Noter årsregnskap 2019 Strandvegen drifts- og garasjesameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	152 816	152 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>152 816</b>	<b>152 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>152 816</b>	<b>152 816</b>



Resultat og balanse med noter for Strandvegen drifts- og garasjesameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandvegen drifts- og garasjesameie**

Styreleder	Kurth Viggo Tviberg (sign.)	26.02.2020
Styremedlem	Irene Støa (sign.)	25.02.2020
Styremedlem	Ann-Mari Larsen (sign.)	20.02.2020



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Strandvegen drifts- og garasjesameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Strandvegen drifts- og garasjesameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 152 816. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2019  
Strandvegen drifts- og garasjesameie

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, 4. mars 2020  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor