



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 126 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Alexander Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 383 997 | 360 749 |
| Sum inntekter | | 383 997 | 360 749 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 27 525 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 320 524 | 269 855 |
| Sum kostnader | | 348 048 | 286 970 |
| Driftsresultat | | 35 949 | 73 779 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 577 | 2 919 |
| Netto finans | | 577 | 12 158 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 35 948 | 73 779 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 35 948 | 73 779 |
| Årsresultat | | 36 525 | 85 937 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 36 525 | 85 937 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 36 525 | 85 937 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 668 | 15 705 |
| Andre fordringer | 5 | 12 625 | 73 829 |
| Sum fordringer | | 18 293 | 89 534 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 321 179 | 270 711 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 321 179 | 270 711 |
| Sum omløpsmidler | | 339 472 | 360 245 |
| SUM EIENDELER | | 339 472 | 360 245 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 333 159 | 296 634 |
| Sum opptjent egenkapital | | 333 159 | 296 634 |
| Sum egenkapital | 6 | 333 159 | 296 634 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 312 | 61 865 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 312 | 63 610 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 6 312 | 63 610 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 339 472 | 360 245 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 433552

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 126 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Alexander Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 818 126 522
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 383 997 | 360 749 |
| Sum inntekter | | 383 997 | 360 749 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 27 525 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 320 524 | 269 855 |
| Sum kostnader | | 348 048 | 286 970 |
| Driftsresultat | | 35 949 | 73 779 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 577 | 2 919 |
| Netto finans | | 577 | 12 158 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 35 948 | 73 779 |
| Årsresultat | | 36 525 | 85 937 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 36 525 | 85 937 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 36 525 | 85 937 |



Organisasjonsnr: 818 126 522
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|---------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 668 | 15 705 |
| Andre fordringer | 5 | 12 625 | 73 829 |
| Sum fordringer | | 18 293 | 89 534 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 321 179 | 270 711 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 321 179 | 270 711 |
| Sum omløpsmidler | | 339 472 | 360 245 |
| SUM EIENDELER | | 339 472 | 360 245 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 333 159 | 296 634 |
| Sum opptjent egenkapital | | 333 159 | 296 634 |
| Sum egenkapital | 6 | 333 159 | 296 634 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 312 | 61 865 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 312 | 63 610 |
| Sum gjeld | | 6 312 | 63 610 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 339 472 | 360 245 |



Organisasjonsnr: 818 126 522
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 25000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

1

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



Til generalforsamlingen i
Boligsameiet Svartedalsberget

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Svartedalsberget som viser et overskudd på kr 36 525. 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Faks: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Sarpsborg, 22. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Boligsameiet Svartedalsberget

| | Note | 2020 | 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader drift | | 306 432 | 306 432 | 306 400 | 317 400 |
| Innkrevde kostnader garasjer | | 60 000 | 48 000 | 60 000 | 60 000 |
| Andre innkrevde kostnader | | 17 565 | 6 317 | 0 | 10 000 |
| Sum inntekter | | 383 997 | 360 749 | 366 400 | 387 400 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Styrehonorar | 1 | 25 000 | 15 000 | 15 500 | 25 800 |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon | | 2 525 | 2 115 | 2 200 | 3 600 |
| Revisjonshonorar | 2 | 3 625 | 3 500 | 3 800 | 3 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 43 752 | 53 971 | 43 800 | 43 800 |
| Vedlikehold | 3 | 114 537 | 49 100 | 67 500 | 110 000 |
| TV | | 74 485 | 69 332 | 71 400 | 76 700 |
| Forsikringer | | 61 415 | 79 272 | 61 200 | 65 700 |
| Kostnader strøm og fyring | | 19 021 | 8 521 | 8 000 | 22 800 |
| Andre driftskostnader | 4 | 3 689 | 6 159 | 11 000 | 10 500 |
| Sum driftskostnader | | 348 048 | 286 970 | 284 400 | 362 600 |
| Driftsresultat | | 35 949 | 73 779 | 82 000 | 24 800 |
| FINANS | | | | | |
| Utbytte Gjensidige | | 0 | 9 239 | 0 | 0 |
| Renteinntekter | | 577 | 2 919 | 0 | 0 |
| Sum finansielle poster | | 577 | 12 158 | 0 | 0 |
| Resultat | | 36 525 | 85 937 | 82 000 | 24 800 |
| Overført til/fra opptjent egenkapital | | 36 525 | 85 937 | 0 | 0 |



Balanse for Boligsameiet Svartedalsberget

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Felleskostnader | | 5 073 | 15 705 |
| Kundefordringer | | 595 | 0 |
| Andre fordringer | 5 | 12 625 | 73 829 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 321 179 | 270 711 |
| Sum omløpsmidler | | 339 472 | 360 245 |
| SUM EIENDELER | | 339 472 | 360 245 |



Balanse for Boligsameiet Svartedalsberget

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 333 159 | 296 634 |
| Sum egenkapital | 6 | 333 159 | 296 634 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 1 745 |
| Leverandørgjeld | | 6 312 | 61 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 312 | 63 610 |
| Sum gjeld | | 6 312 | 63 610 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 339 472 | 360 245 |

Boligsameiet Svartedalsberget

Sted: _____, dato: _____

Alexander Syversen
Styreleder

Gro Anita Thømt
Styremedlem

Stine Maria Leinum
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Disponible midler pr 01.01. | 296 634 | 210 697 |
| Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 36 525 | 85 937 |
| Årets endring av disponible midler | 36 525 | 85 937 |
| Disponible midler | 333 159 | 296 634 |
| | | |
| Omløpsmidler | 339 472 | 360 245 |
| Kortsiktig gjeld | -6 312 | -63 610 |
| Disponible midler | 333 159 | 296 634 |

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



Noter

Note 3 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 6600 Vedlikehold bygning | 12 387 | 0 |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 87 587 | 49 100 |
| 6612 Kostnader garasjer | 14 563 | 0 |
| Sum | 114 537 | 49 100 |

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg har sameiet montert nytt sikringsskap, reparert garasjeporten og beplantet uteområdet.

Note 4 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 6300 Leie av møtelokaler | 0 | 500 |
| 6550 Driftsmateriell | 0 | 588 |
| 6800 Kontorrekvisita | 80 | 0 |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 455 | 898 |
| 7710 Årsmøte | 1 875 | 1 875 |
| 7770 Bank og kortgebyr | 1 431 | 1 389 |
| 7771 Diverse purregebyr og renter | -152 | 909 |
| Sum | 3 689 | 6 159 |

Note 5 - Andre fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 12 625 | 73 829 |
| Sum | 12 625 | 73 829 |

Note 6 - Endring egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 296 634 | 210 697 |
| Årets resultat | 36 525 | 85 937 |
| Egenkapital 31.12. | 333 159 | 296 634 |