



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 471 882
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE KIRKEPLASS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Jostein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 889 136	1 928 028
Sum inntekter		1 889 136	1 928 028
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	126 170	173 706
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	20 558	12 500
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 480 277	1 977 658
Sum kostnader		1 627 005	2 163 864
Driftsresultat		262 131	-235 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 824	22 270
Annen finansinntekt		8 862	9 159
Sum finansinntekter		23 686	31 429
Netto finans		23 686	31 429
Ordinært resultat før skattekostnad		285 817	-204 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 817	-204 407
Årsresultat		285 817	-204 406
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 817	-204 406
Sum overføringer og disponeringer		285 817	-204 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	267 557	62 500
Sum varige driftsmidler		267 557	62 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	1 095 569	1 083 606
Sum finansielle anleggsmidler		1 095 569	1 083 606
Sum anleggsmidler		1 363 126	1 146 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160	196
Andre fordringer	11,14	52 332	92 697
Sum fordringer		52 492	92 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 028	583 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 028	583 455
Sum omløpsmidler		977 520	676 347
SUM EIENDELER		2 340 645	1 822 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 898 147	1 612 330
Sum opptjent egenkapital		1 898 147	1 612 330
Sum egenkapital	17	1 898 147	1 612 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 000	0
Sum langsiktig gjeld		15 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	86 332	65 964
Skyldige offentlige avgifter		3 553	12 851
Annen kortsiktig gjeld	15	337 612	131 309
Sum kortsiktig gjeld		427 498	210 123
Sum gjeld		442 498	210 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 340 645	1 822 454



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gamle Kirkeplass

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gamle Kirkeplass.

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avggi 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: T0APX-IHAAB-JEUZO-H1W7Q-CJEV7-ODQPY



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-20 16:11:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: T0APX-IHAAB-JEUZO-HTWTQ-CJEV7-ODQPY

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 Sameiet Gamle Kirkeclass - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 475 480	1 519 921	1 607 472	1 607 472
Andre inntekter	2	413 656	408 107	419 968	419 968
Sum inntekter		1 889 136	1 928 028	2 027 440	2 027 440
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	91 170	138 706	94 839	69 331
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Avskrivninger	16	20 558	12 500	12 500	12 500
Revisjonshonorar	5	7 836	7 589	7 590	7 590
Honorar forretningsfører		72 870	70 542	72 870	74 474
Vedlikehold	6	425 362	515 202	609 000	500 000
Kjøp av tjenester	7	238 555	374 994	257 262	327 465
Tv/bredbånd		215 841	211 752	211 752	211 752
Forsikringer		67 706	66 175	79 399	70 076
Kommunale avgifter	8	97 642	94 331	99 964	101 234
Strøm og annen energi	9	329 213	621 549	568 988	568 988
Andre driftskostnader	10	25 252	15 524	40 000	40 000
Sum driftskostnader		1 627 006	2 163 863	2 089 164	2 018 410
Driftsresultat		262 130	-235 835	-61 724	9 030
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		14 824	22 270	8 000	0
Andre finansinntekter		8 862	9 159	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		23 686	31 429	8 000	0
Årets resultat		285 817	-204 406	-53 724	9 030
Disponering:					
Overført annen egenkapital		285 817	-204 406	0	0
Sum disponeringer		-285 817	204 406	0	0

klientnr. 559 Sameiet Gamle Kirkeclass org.nr. 891471882



Balanse - Sameiet Gamle Kirkeclass - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	16	267 557	62 500
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	12	1 095 569	1 083 606
Sum anleggsmidler		1 363 126	1 146 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		160	196
Erstatningsmessige skader	14	40 298	77 450
Andre fordringer	11	12 034	15 247
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		923 648	575 734
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 380	7 721
Sum omløpsmidler		977 520	676 347
SUM EIENDELER		2 340 645	1 822 454

klientnr. 559 Sameiet Gamle Kirkeclass org.nr. 891471882



Balanse - Sameiet Gamle Kirkeclass - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		885 424	599 607
Vedlikeholdsfond		1 012 723	1 012 723
Sum egenkapital	17	1 898 147	1 612 331
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		15 000	0
Sum langsiktig gjeld		15 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 139	31 334
Leverandørgjeld	13	86 332	65 964
Skyldig off. myndigheter		3 553	12 851
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 345	12 986
Annen kortsiktig gjeld	15	311 128	86 989
Sum kortsiktig gjeld		427 498	210 123
Sum gjeld		442 498	210 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 340 645	1 822 454

Sted: _____, dato: _____

Jostein Johansen
Styreleder

Bente Corneliusen
Styremedlem

Arne Slevikmoen
Styremedlem



Noter Sameiet Gamle Kirkepass

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	1 228 224
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	42 970
3604 Fjernvarme	204 286
Sum	1 475 480

Kto 3603+3604 der er beløpene inkl avregning.

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3622 Strømförbruk elbil	14 688
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	97 920
3626 Heistillegg	49 896
3630 Kabel-TV / Internett / Bredbånd	211 752
3690 Andre inntekter	4 000
3698 Avsetning andel service gasspeis	-15 000
3699 Andre driftsinntekter	50 400
Sum	413 656

Kto 3698: Gjelder avsetning service gasspeis der forventet betaling er i 2024. Avs er ført som en langsiktig gjeld.



Noter Sameiet Gamle Kirkeplass

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5111 Lønn styremedlemmer	74 762
5150 Opp tjente feriepenger	9 345
5400 Arbeidsgiveravgift	15 476
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 318
5440 Avsetning lønn	-9 260
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-957
5920 Yrkesskadeforsikring	486
Sum	91 170

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kto 5111: Timelønn prosjekt/vedlikehold. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til lønn og styrehonorar. Kto 5440-ompostering lønnskostnader gjeldene prosj. elbilladning (tilskudd).
Antall årsverk: 0,1

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	35 000
Sum	35 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	7 836
Sum	7 836



Noter Sameiet Gamle Kirkeplass

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	242 568
6602 Vedlikehold VVS	10 994
6603 Vedlikehold elektro	9 127
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 030
6607 Vedlikehold garasjer	21 728
6608 Vedlikehold fjernvarmenett	3 985
6612 Drift vedlikehold brannsikring	53 559
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	3 774
6616 Drift vedlikehold heis	50 531
6618 Skadedyrbehandling	1 279
6619 Dugnadskostnader	788
6630 Egenandel forsikringskader	16 000
Sum	425 362

Kto 6601: Der kr 177.316,- gjelder kostnader til tak.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	48 799
6725 Tilleggs tjenester NBBO	18 739
6731 HMS Plan	6 000
6782 Vaktmestertjenester	74 488
6783 Renholdstjenester	90 530
Sum	238 555

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	1 422
7765 Renovasjonsavgift	96 220
Sum	97 642

Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2020
6200 Elektrisk energi	63 879
6210 Gass	27 592
6260 Fjernvarme	237 743
Sum	329 213



Noter Sameiet Gamle Kirkepass

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6400 Leie maskiner	6 189
6500 Verktøy og redskaper	349
6525 IT - utstyr	3 990
6581 Programvare/Software	2 595
6598 Lyspærer og sikringer	2 417
6599 Andre driftsmaterialer	149
6800 Kontorrekvisita	3 498
6905 Mobiltelefon	200
6940 Porto	857
7420 Gaver og tilskudd	152
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	34
7721 Årsmøtet	3 100
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 537
7790 Andre kostnader	187
Sum	25 252

Note 11 - Andre fordringer

	Ar 2020
1500 Kundefordringer	8 034
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 000
Sum	12 034

Kto 1570: Avs avregning gass.

Note 12 - Bankinnskudd for bundne midler

	Ar 2020
1961 Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	1
1962 Gjensidige Bank øremerket vedlikehold	1 095 568
Sum	1 095 569

Det er opprettet en øremerket bank konto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bank konto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

Note 13 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	86 332
Sum	86 332

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.



Noter Sameiet Gamle Kirkeplass

Note 14 - Erstatningsmessig skade

	Ar 2020
1571 Erstatningsmessige skader	40 298
Sum	40 298

Pågående skadesak.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2900 Forskudd fra kunder	100
2980 Div. regnskapsmessige avsetning	100 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	157 525
2998 Periodisering	53 503
Sum	311 128

Kto 2980: Ubetaling i forlik, skal benyttes i 2021. Kto 2990: Avs avregning fj.varme kr 58.000,- og kr 99.525,- gjelder kostnader for 2020, mottatt i 2021. Kto 2998: Gjelder strøm og fj.varme for 2020, mottatt i 2021.

Note 16 - Anleggsmidler

	Air Sep Vannrensemaskin	Opplegg elbilladning	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000	0	27 813
Årets tilgang :	0	225 614	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000	225 614	27 813
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	75 000	8 058	27 813
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	217 556	0
Årets avskrivninger :	12 500	8 058	0
Anskaffelsesår :	2014	2020	2011
Antatt levetid i år :	10	7	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Årets tilgang kr 225.614,- er totale kostnader etablering elbilladere med fratrukk av tilskudd fra Viken F.

Note 17 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	885 424	599 607
Vedlikeholdsfond	1 012 723	1 012 723
SUM EGENKAPITAL	1 898 147	1 612 331

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gamle Kirkeclass.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Gamle Kirkeclass

Styreleder	Jostein Johansen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Arne Slevikmoen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Bente Corneliussen (sign.)	16.02.2021