



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 054 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVERRES GATE 12
Forretningsadresse: v/Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Alfheim Espen Lemcke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	157 200	205 202
Sum inntekter		157 200	205 202
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	119 776	93 027
Sum kostnader		119 775	93 026
Driftsresultat		37 425	112 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		318	272
Sum finansinntekter		318	272
Netto finans		-318	-272
Ordinært resultat før skattekostnad		37 742	112 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 742	112 447
Årsresultat		37 743	112 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 743	112 448
Sum overføringer og disponeringer		37 743	112 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	88 000	70 900
Andre fordringer	11	500	1 550
Sum fordringer		88 500	72 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 755	108 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 755	108 534
Sum omløpsmidler		222 255	180 984
SUM EIENDELER		222 255	180 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		215 045	177 303
Sum opptjent egenkapital		215 045	177 303
Sum egenkapital	12	215 045	177 303
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 210	2 132
Annen kortsiktig gjeld	10	0	1 550
Sum kortsiktig gjeld		7 210	3 682
Sum gjeld		7 210	3 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 255	180 984



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til Sameiermøtet i Sameiet Sverres gate 12

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sverres gate 12s årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 743. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 oppfylt 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 består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og 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 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

KPMG AS er et selskap som er medlem av det norske revisorsamarbeidsforbundet (NRS) og er medlem av det internasjonale revisorsamarbeidsforbundet (IAA). KPMG AS er medlem av det internasjonale revisorsamarbeidsforbundet (IAA) og er medlem av det internasjonale revisorsamarbeidsforbundet (IAA).

Revisors ansvar og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Revisors ansvar

Utvikling	Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar
Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar
Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar
Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar
Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar	Revisors ansvar



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 ledelsen 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 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.

Sandefjord, 23. februar 2018
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsmelding 2017 - Sameiet Sverresgate 12

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Samtlige seksjonseiere er pr definisjon styremedlemmer, jfr vedtektene punkt 7-1 (1). Sameierne ga på Årsmøte 2017 fullmakt til følgende personer til å representere sameiet utad:

Styreleder, Espen Lemcke Alfheim, Sverres gate 12
Styremedlem, Alexander Johansen, Sverres Gate 12

Virksomhetens art

Sameiet Sverresgate 12 er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Sverresgate 12 ligger i Sandefjord, og har organisasjonsnummer 999054021. Sameiet Sverresgate 12 består av 6 boliger og 0 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Sameiet Sverresgate 12 er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP0000561575. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Alt 1

Sameiet Sverresgate 12 bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har iløpet av året som har gått jobbet med blant annet:

- Budsjett
- Årsregnskap
- Parkeringskonflikt
- HMS
- Vedtektsendringer

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2018



Årsregnskap 2017 Sameiet Sverresgate 12

Arbeidskapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	177 303	64 854
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	37 743	112 448
B. Endring arbeidskapital	37 743	112 448
C. Arbeidskapital	215 045	177 303

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



Resultatregnskap 2017 Sameiet Sverresgate 12

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	157 200	205 202	157 200	160 560
Sum leieinntekt		157 200	205 202	157 200	160 560
Sum inntekt		157 200	205 202	157 200	160 560
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	8 989	9 699	12 000	12 000
Kommunale avgifter/renovasjon	3	37 387	33 171	35 000	38 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	4 063	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 143	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	3 056	4 899	44 858	37 000
Revisjonshonorar	7	3 558	825	855	2 703
Forretningsførerhonorar		23 268	22 500	23 300	23 826
Andre honorar	8	19 869	4 544	3 000	0
Kontorkostnad		118	0	0	0
Forsikringer		16 475	15 811	16 500	18 263
Andre kostnader	9	850	1 578	2 487	2 643
Sum kostnad		119 775	93 026	138 000	140 560
Driftsresultat		37 425	112 176	19 200	20 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		318	272	0	0
Netto finansposter		-318	-272	0	0
Årsresultat		37 743	112 448	19 200	20 000
Overført sameiekapital		37 743	112 448	19 200	20 000
SUM OVERFØRINGER		37 743	112 448	19 200	20 000



Balanse 2017 Sameiet Sverresgate 12

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader	10	88 000	70 900
Andre kortsiktige fordringer	11	500	1 550
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		133 755	108 534
Sum omløpsmidler		222 255	180 984
SUM EIENDELER		222 255	180 984



Balanse 2017 Sameiet Sverresgate 12

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		215 045	177 303
Sum opptjent egenkapital		215 045	177 303
Sum egenkapital	12	215 045	177 303
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad	10	0	1 550
Leverandørgjeld		7 210	2 132
Sum kortsiktig gjeld		7 210	3 682
Sum gjeld		7 210	3 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 255	180 984

Sted: _____

Dato: _____

Espen Lemcke Alfheim
Styreleder

Geir Lemcke Alfheim
Styremedlem

Alan Samir Mechkaka
Styremedlem

Linnea Maria Højman
Styremedlem

John Arne Wroldsén
Styremedlem

Alexander Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2017 Sameiet Sverresgate 12

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2017 Sameiet Sverresgate 12

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2017	2016
3600 Innkrevde felleskostn. drift	138 000	136 402
3609 Leie parkering	19 200	68 800
Sum	157 200	205 202

Konto 3609 gjelder fakturering for bruksrett 2 stk p-plasser. Nedgang fra 2016 da det i 2016 ble fakturert for perioden juni 2013 og ut 2016.

Note 2 - Energikostnader

	2017	2016
6200 Strøm- og energikostnader	8 989	9 699
Sum	8 989	9 699

Note 3 - Kommunale avgifter

	2017	2016
6329 Kommunale avgifter	37 387	33 171
Sum	37 387	33 171

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2017	2016
6420 Lisenskostnader	4 063	0
Sum	4 063	0

Gjelder etablering og lisens 2017 for Bevar HMS

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2017	2016
6500 Verktøy og redskaper	2 143	0
Sum	2 143	0

Det er kjøpt inn sykkelstativ, spett, feiesett o.l.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold bygg	0	4 690
6602 Vedlikehold VVS	2 957	0
6603 Vedlikehold elektro	0	209
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	99	0
Sum	3 056	4 899



Noter årsregnskap 2017 Sameiet Sverresgate 12

Note 7 - Revisjonshonorar

	2017	2016
6700 Revisjonshonorar	3 558	825
Sum	3 558	825

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Sameiet har inngått ny revisjonsavtale med KPMG fra regnskapsåret 2017.

I den forbindelse endres tidspunkt for fakturering av revisjonskostnaden, og den belastes i 4. kvartal når interimrevisjon er utført for gjeldende regnskapsår.

Dette vil medføre en høyere revisjonskostnad i regnskapet for 2017 siden den inneholder kostnaden både for 2016 og 2017.

Note 8 - Andre honorar

	2017	2016
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	284	3 300
6720 Juridisk honorar	19 585	0
6730 Teknisk honorar	0	1 244
Sum	19 869	4 544

Konto 6720 er kostnader i forbindelse med tvist rundt bruksrett p-plasser.

Note 9 - Andre kostnader

	2017	2016
7719 Møter, div. styret	360	938
7770 Betalingskostnader	439	640
7773 Provisjon inkasso - Usbl's fordringer til inkasso	50	0
Sum	850	1 578

Note 10 - Utestående felleskostnader

Gjelder fakturering for bruksrett parkeringsplasser fra juni 2013. Det er pr 31.12 en tvist om kravene slik at det kan foreligge noe usikkerhet om innbetaling.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2017	2016
1542 Mellomregning BBL Finans	0	1 550
1570 Andre kortsiktige fordringer	500	0
Sum	500	1 550

Konto 1570 gjelder feilbelastet bankgebyr som er tilbakeført i 2018.



Noter årsregnskap 2017 Sameiet Sverresgate 12

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapita per 01.01	Endringer	Egenkapita per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	177 303	37 742	215 045
Sum opptjent egenkapital	177 303	37 742	215 045
Sum egenkapital	177 303	37 742	215 045