



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 863 294  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EKEBERGVEIEN 91  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Svein Erik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2020

### 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, 01.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	402 146	304 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 146</b>	<b>304 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 096	10 096
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	356 999	396 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 094</b>	<b>406 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 053</b>	<b>-101 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 233	1 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 233</b>	<b>1 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 233</b>	<b>-1 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 284</b>	<b>-100 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 284</b>	<b>-100 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 286</b>	<b>-100 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 286	-100 815
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 286</b>	<b>-100 815</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>			
Andre fordringer	10	50 401	44 145
Sum fordringer		50 401	44 145
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 220	118 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 220	118 146
Sum omløpsmidler		199 621	162 291
SUM EIENDELER		199 621	162 291
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		151 927	115 641
Sum opptjent egenkapital		151 927	115 641
Sum egenkapital	12	151 927	115 641
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leverandørgjeld		45 851	41 792
Skyldige offentlige avgifter		0	134
Annen kortsiktig gjeld	11	1 843	4 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 694</b>	<b>46 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 694</b>	<b>46 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 621</b>	<b>162 291</b>



## Årsregnskap 2019 Sameiet Ekebergveien 91

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>115 641</b>	<b>216 457</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	36 286	-100 815
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>36 286</b>	<b>-100 815</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>151 927</b>	<b>115 641</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	199 621	162 291
Kortsiktig gjeld	-47 694	-46 650
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>151 927</b>	<b>115 641</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12



## Resultatregnskap 2019 Sameiet Ekebergveien 91

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	402 146	304 488	396 768	473 528
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>402 146</b>	<b>304 488</b>	<b>396 768</b>	<b>473 528</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>402 146</b>	<b>304 488</b>	<b>396 768</b>	<b>473 528</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	10 096	10 096	1 128	1 128
Styrehonorar	2	0	0	8 000	8 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	86 739	58 813	57 500	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	86 185	126 381	70 100	88 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 819	780	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	15 638	46 867	80 000	96 000
Revisjonshonorar	7	3 810	3 348	4 100	4 500
Forretningsførerhonorar		39 144	38 004	39 144	40 500
Andre honorar	8	1 010	3 106	4 000	4 000
Kontorkostnad		880	0	0	0
TV/bredbånd		78 624	79 223	81 900	85 000
Kontingenter og gaver		435	0	0	0
Forsikringer		40 542	37 520	38 900	44 000
Andre kostnader	9	2 173	2 172	3 050	3 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>367 094</b>	<b>406 308</b>	<b>397 822</b>	<b>459 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 053</b>	<b>-101 820</b>	<b>-1 054</b>	<b>14 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 233	1 005	1 000	1 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 233</b>	<b>-1 005</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 286</b>	<b>-100 815</b>	<b>-54</b>	<b>15 000</b>
Overført sameiekapital		36 286	-100 815	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>36 286</b>	<b>-100 815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2019 Sameiet Ekebergveien 91

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	6 619	3 603
Forskuddsbetalte kostnader		43 782	40 542
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		149 220	118 146
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 621</b>	<b>162 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 621</b>	<b>162 291</b>



## Balanse 2019 Sameiet Ekebergveien 91

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		151 927	115 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>151 927</b>	<b>115 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>151 927</b>	<b>115 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 843	3 776
Leverandørgjeld		45 851	41 792
Skyldig off. myndigheter		0	134
Annen kortsiktig gjeld	11	0	948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 694</b>	<b>46 650</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 694</b>	<b>46 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 621</b>	<b>162 291</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Svein Erik Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Reil Jacobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørg Petter Olaussen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Ekebergveien 91

## 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.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Ekebergveien 91

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	396 768	304 488
3618 Leietillegg strøm	5 378	0
<b>Sum</b>	<b>402 146</b>	<b>304 488</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5129 Annen lønn fra lønssystemet	7 900	7 900
5150 Påløpne feriepenger	948	948
5400 Arbeidsgiveravgift	1 114	1 114
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	134	134
<b>Sum</b>	<b>10 096</b>	<b>10 096</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	86 739	58 813
<b>Sum</b>	<b>86 739</b>	<b>58 813</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6340 Heisalarm	7 310	7 126
6361 Fast renhold	15 000	17 500
6391 Snømåking/strøing	63 875	100 063
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	1 692
<b>Sum</b>	<b>86 185</b>	<b>126 381</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	799	780
6540 Inventar	170	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	850	0
<b>Sum</b>	<b>1 819</b>	<b>780</b>



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Ekebergveien 91

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6603 Vedlikehold elektro	0	4 348
6611 Vedlikehold heiser	6 000	8 563
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 638	33 956
<b>Sum</b>	<b>15 638</b>	<b>46 867</b>

Kto.6611 Periodisk heiskontroll  
Kto.6617 Årskontroll brannvarsling

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 810	3 348
<b>Sum</b>	<b>3 810</b>	<b>3 348</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 010	3 106
<b>Sum</b>	<b>1 010</b>	<b>3 106</b>

Kto.6714 Lønn og godtgjørelse  
utsendelse

### Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7720 Årsmøte	1 053	1 103
7770 Betalingskostnader	971	938
7773 Omkostninger innkreving	149	131
<b>Sum</b>	<b>2 173</b>	<b>2 172</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	6 619	3 603
<b>Sum</b>	<b>6 619</b>	<b>3 603</b>



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Ekebergveien 91

---

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	0	948
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>948</b>



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Ekebergveien 91

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	115 641	36 286	151 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>115 641</b>	<b>36 286</b>	<b>151 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>115 641</b>	<b>36 286</b>	<b>151 927</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ekebergveien 91.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Ekebergveien 91**

Styreleder	Svein Erik Hansen (sign.)	19.02.2020
Styremedlem	Jørg Petter Olausen (sign.)	19.02.2020
Styremedlem	Ole Reil Jacobsen (sign.)	19.02.2020



KPMG AS  
Grønland 1  
3045 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Ekebergveien 91

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Ekebergveien 91s årsregnskap som viser et overskudd på kr 36 286. 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
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019  
Sameiet Ekebergveien 91

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.

Drammen, 24. februar 2020  
KPMG AS

Bernt Hellerud  
Statsautorisert revisor