



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 142 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKHOV PARK HARMONIEN
Forretningsadresse: Vikhovlia
7560 VIKHAMMER

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 063 356	991 524
Sum inntekter		1 063 356	991 524
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	49 274
Annen driftskostnad		854 857	895 324
Sum kostnader		882 382	944 598
Driftsresultat		180 974	46 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 825	9 153
Annen finansinntekt		2 860	
Sum finansinntekter		7 685	9 153
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 685	9 153
Ordinært resultat før skattekostnad		188 659	56 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 659	56 079
Årsresultat		188 659	56 079
Totalresultat		188 659	56 079
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 659	56 079
Sum overføringer og disponeringer		188 659	56 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 617	2 763
Andre fordringer		66 033	63 660
Sum fordringer		69 650	66 423
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 528	676 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 528	676 782
Sum omløpsmidler		1 080 178	743 205
SUM EIENDELER		1 080 178	743 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		348 999	160 340
Sum opptjent egenkapital		348 999	160 340
Sum egenkapital		348 999	160 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		602 500	502 500
Sum avsetninger for forpliktelser		602 500	502 500
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 134	7 356
Annen kortsiktig gjeld		127 545	73 009
Sum kortsiktig gjeld		128 679	80 365
Sum gjeld		731 179	582 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 080 178	743 205



SAMEIET VIKHOV PARK HARMONIEN

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441718204



Signert LTW, OAF, TT, MU



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Vikhov Park Harmonien

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vikhov Park Harmonien' årsregnskap.

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.

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 internkontroll 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 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 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://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 bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

22. februar 2021
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: MBABF-7KQOC-ENG15-WAQLQ-NN523-2W8/A



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-22 12:01:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: MBAFB-7KQOC-ENQ15-WAQLQ-NN523-2W8/A

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>



SAMEIET VIKHOV PARK HARMONIEN

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 617	2 763
Forskuddsbetalte kostnader		66 033	63 660
Sum fordringer	1	69 650	66 423
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	2	1 010 528	676 782
SUMOMLØPSMIDLER		1 080 178	743 205
SUMEIENDELER		1 080 178	743 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		160 340	104 262
Årets resultat		188 659	56 079
Sum opptjent egenkapital		348 999	160 340
SUMEGENKAPITAL		348 999	160 340
GJELD			
Avsetning vedlikehold		602 500	502 500
SUMAVSETNINGER	3	602 500	502 500
Leverandørgjeld		1 134	7 356
Forskudd fra kunder		72 362	20 479
Påløpte kostnader	4	55 183	52 530
SUMKORTSIKTIG GJELD		128 679	80 365
SUMEGENKAPITAL OG GJELD		1 080 178	743 205

Malvik / 2021,
Styret for SAMEIET VIKHOV PARK HARMONIEN

Line Therese Walseth
Styrets leder

Tonje Marie Kjøenes Thorgersen
Styremedlem

Oddrun Anita Fuglesang
Styremedlem

Morten Ulvik
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441718204



Signert LTW, OAF, TT, MU



SAMEIET VIKHOV PARK HARMONIEN

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		790 860	734 580	812 265	812 265
Kabel TV		101 664	100 512	102 528	102 528
Parkering/Garasje		70 560	56 160	84 960	84 960
Avsetning Vedlikehold		100 272	100 272	100 000	100 000
SUMINNTEKTER		1 063 356	991 524	1 099 753	1 099 753
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	5	27 525	49 274	28 525	28 525
Innleide tjenester	6	45 991	112 887	110 000	110 000
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	7	56 610	56 343	55 400	55 400
Revisjon	8	7 725	7 500	7 600	7 600
Andre konsulenttjenester	9	8 093	0	0	0
Forsikring		48 611	52 544	50 000	50 000
Eiendomsavgifter		269 800	290 008	306 500	306 500
Strøm		13 262	20 256	21 000	21 000
Renhold		53 384	26 640	57 000	57 000
Vakthold/A.lam		4 653	4 465	5 000	5 000
Kabel-TV		102 511	100 668	102 528	102 528
Reperasjon/vedlikehold	10	139 002	120 635	235 200	235 200
Vedlikeholdsavsetning	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Kontorkostnader		1 267	2 088	6 000	6 000
Andre kostnader	11	3 347	1 291	15 000	15 000
SUMKOSTNADER		882 382	944 598	1 099 753	1 099 753
DRIFTSRESULTAT		180 974	46 926	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		7 685	9 153	0	0
SUMFINANS	12	7 685	9 153	0	0
RESULTAT		188 659	56 079	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		188 659	56 079	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET VIKHOV PARK HARMONIEN

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Budsjettet for 2020 er endret i løpet av året. Kolonnen for budsjett 2021 viser siste versjon av årsbudsjettet.

NOTE 1 - FORDRINGER		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	3 617	2 763
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03	Kr	26 063	27 378
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 01.06	Kr	39 970	36 282
Sum fordringer	Kr	69 650	66 423

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 3 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	502 500	402 500
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	100 000	100 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	602 500	502 500

NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER		2020	2019
Påløpt heis, strøm, matteleie mm fra Dirigenten	Kr	15 248	12 595
Avsetning styrehonorar for 2017, inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	0	11 410
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	39 935	28 525
Sum påløpte kostnader	Kr	55 183	52 530





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET VIKHOV PARK HARMONIEN

NOTE 5 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Lønn/styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	39 935	49 274
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-1 000	0
Tilbakeført styrehonorar 2017	Kr	-11 410	0
Sum lønnskostnader	Kr	27 525	49 274

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 35 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet. Styrehonorar fra 2017 er ikke utbetalt, og er i 2020 tilbakeført i regnskapet.

NOTE 6 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vaktmester div.	Kr	3 291	22 348
Vintervedlikehold	Kr	33 841	33 267
Sommervedlikehold	Kr	8 859	57 273
Sum innleide tjenester	Kr	45 991	112 887

NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	55 360	55 543
Forvaltning utover avtale	Kr	1 250	801
Sum forretningsførsel	Kr	56 610	56 343

NOTE 8 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	7 725	7 500
Sum revisjon	Kr	7 725	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 9 - ANDRE KONSULENTTJENESTER		2020	2019
Juridisk bistand	Kr	8 093	0
Sum andre konsulenttenester	Kr	8 093	0

NOTE 10 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	280	0
Vedlikehold bygninger	Kr	15 184	12 064
Vedlikehold heis	Kr	14 656	12 629
Utenomhusutstyr	Kr	0	0
Beplantning	Kr	675	2 751
Parkeringskjeller/garasje	Kr	106 200	89 316
Nøkler, sylindre mm	Kr	2 006	0
Vedlikehold lekeplass	Kr	0	3 875
Sum vedlikehold	Kr	139 002	120 635





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET VIKHOV PARK HARMONIEN

NOTE 11 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Årsmøte	Kr	0	348
Bankgebyr	Kr	3 080	943
Annen kostnad	Kr	267	0
Sum andre kostnader	Kr	3 347	1 291

NOTE 12 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	220	143
Renteinntekt bank	Kr	4 604	9 010
Annen finansinntekt (Utbytte Gjensidige)	Kr	2 860	0
Sum finans	Kr	7 685	9 153

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Omløpsmidler	Kr	1 080 178	743 205
- Kortsiktig gjeld	Kr	128 679	80 365
Disponible midler 31.12.	Kr	951 499	662 840

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 3.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441718204

Dokument

224 Årsregnskap 2020 - Vikhov Park Harmonien
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2021-02-08 13:46:58 CET (+0100) av Anikken
Arntzen (AA)
Ferdigstilt den 2021-02-20 12:59:13 CET (+0100)

Initiativtaker

Anikken Arntzen (AA)
Bonitas Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 987 579 773
anikken@bonitas.no
+479715877

Signerende parter

Line Therese Walseeth (LTW)
Sameiet Vikhov Park Harmonien
ltwalseeth@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Line Therese Walseeth"
Signert 2021-02-19 05:45:02 CET (+0100)

Oddrun Anita Fuglesang (OAF)
Sameiet Vikhov Park Harmonien
anita.hansen@live.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Oddrun Anita
Fuglesang"
Signert 2021-02-18 21:54:27 CET (+0100)

Tonje Thorgersen (TT)
Sameiet Vikhov Park Harmonien
tonje@thorgersen.net

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tonje Marie K
Thorgersen"
Signert 2021-02-20 12:59:13 CET (+0100)

Morten Ulvik (MU)
Sameiet Vikhov Park Harmonien
ulvimor@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Morten Ulvik"
Signert 2021-02-15 20:34:52 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441718204

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

