



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 192 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELSOMTUNET
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Linda Isolde Monica Hiis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2020

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, 02.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	450 324	436 140
Sum inntekter		450 324	436 140
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	312 588	271 850
Sum kostnader		329 703	288 963
Driftsresultat		120 622	147 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 036	625
Sum finansinntekter		2 036	625
Annen rentekostnad		3 507	4 461
Sum finanskostnader		3 507	4 461
Netto finans		1 471	3 835
Ordinært resultat før skattekostnad		119 150	143 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 150	143 339
Årsresultat		119 151	143 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 151	143 341
Sum overføringer og disponeringer		119 151	143 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	537 101	456 942
Sum finansielle anleggsmidler		537 101	456 942
Sum anleggsmidler		537 101	456 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 078	0
Andre fordringer	12	80 574	78 256
Sum fordringer		84 652	78 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 418	110 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 418	110 872
Sum omløpsmidler		198 070	189 128
SUM EIENDELER		735 171	646 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		606 826	487 675
Sum opptjent egenkapital		606 826	487 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	14	606 826	487 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	47 515	78 303
Sum annen langsiktig gjeld		47 515	78 303
Sum langsiktig gjeld		47 515	78 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 830	77 604
Annen kortsiktig gjeld		0	2 487
Sum kortsiktig gjeld		80 830	80 091
Sum gjeld		128 345	158 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		735 171	646 069



Arsregnskap 2019 Sameiet Melsomtunet

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	109 037	121 270
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	119 151	143 341
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-30 788	-29 531
Endring i andre langsiktige poster	-80 160	-126 044
B. Endring arbeidskapital	8 203	-12 233
C. Arbeidskapital	117 240	109 037
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	198 070	189 128
Kortsiktig gjeld	-80 830	-80 091
C. Arbeidskapital	117 240	109 037

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



Resultatregnskap 2019 Sameiet Melsomtunet

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	450 324	436 140	450 324	462 624
Sum leieinntekt		450 324	436 140	450 324	462 624
Sum inntekt		450 324	436 140	450 324	462 624
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	15 882	16 025	17 000	17 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	30 475	0	30 000	31 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	0	500	15 500	500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	382	3 309	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	64 342	57 363	52 000	52 000
Revisjonshonorar	8	3 879	3 415	3 419	3 528
Forretningsførerhonorar		38 346	37 230	38 352	39 611
Andre honorar	9	0	874	0	0
Kontorkostnad		256	1 387	500	500
TV/bredbånd		107 712	105 472	111 936	111 936
Forsikringer		48 025	41 771	43 860	52 828
Andre kostnader	10	3 289	4 504	2 650	3 720
Sum kostnad		329 703	288 963	337 332	334 738
Driftsresultat		120 622	147 177	112 992	127 886
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 036	625	0	0
Rentekostnad		3 507	4 461	3 467	2 159
Netto finansposter		1 471	3 835	3 467	2 159
Årsresultat		119 151	143 341	109 525	125 727
Overført sameiekapital		119 151	143 341	79 200	94 200
SUM OVERFØRINGER		119 151	143 341	79 200	94 200



Balanse 2019 Sameiet Melsomtunet

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	537 101	456 942
Sum anleggsmidler		537 101	456 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 078	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	2 487
Forskuddsbetalte kostnader		80 574	75 769
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		113 418	110 872
Sum omløpsmidler		198 070	189 128
SUM EIENDELER		735 171	646 069



Balanse 2019 Sameiet Melsomtunet

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		606 826	487 675
Sum opptjent egenkapital		606 826	487 675
Sum egenkapital	14	606 826	487 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	47 515	78 303
Sum langsiktig gjeld		47 515	78 303
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 487
Leverandørgjeld		80 830	77 604
Sum kortsiktig gjeld		80 830	80 091
Sum gjeld		128 345	158 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		735 171	646 069

Sted: _____

Dato: _____

Linda Isolde Monica Hiis
Styreleder

Anette Oshaug
Styremedlem

Peter Wahlstrøm Nilssen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Melsomtunet

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 2019 Sameiet Melsomtunet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	303 024	291 720
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	33 792	33 792
3609 Carport / bod	1 572	1 572
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	111 936	109 056
Sum	450 324	436 140

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
Sum	17 115	17 115

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	15 882	16 025
Sum	15 882	16 025

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6391 Snømåking/strøing	30 475	0
Sum	30 475	0

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6450 Leie parkering	0	500
Sum	0	500



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Melsomtunet

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	382	3 309
Sum	382	3 309

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	52 880	2 650
6603 Vedlikehold elektro	1 863	17 646
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 598	37 067
Sum	64 342	57 363

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Konto 6601 gjelder vedlikehold av 2 verandaer

Note 8 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 879	3 415
Sum	3 879	3 415

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	874
Sum	0	874



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Melsomtunet

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7719 Møter, div. styret	2 070	3 850
7770 Betalingskostnader	1 050	926
7773 Omkostninger innkreving	169	-343
7790 Andre kostnader	0	70
Sum	3 289	4 504

Note 11 - Øremerkede midler

Årets endring i øremerkede bankinnskudd er avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 79 200,- samt renteinntekter.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	2 487
Sum	0	2 487

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Lån til asfaltering, ny kloakkledning, bom
Lånenummer:	62728245587
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.4 %
Beregnet innfridd:	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	150 000
Lånesaldo 01.01:	78 303
Avdrag i perioden:	30 788
Lånesaldo 31.12:	47 515

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245587	16	2 970	47 520

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Melsomtunet

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	487 675	119 151	606 826
Sum opp tjent egenkapital	487 675	119 151	606 826
Sum egenkapital	487 675	119 151	606 826



Resultat og balanse med noter for Sameiet Melsomtunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Melsomtunet

Styreleder	Linda Isolde Monica Hiis (sign.)	31.03.2020
Styremedlem	Anette Oshaug (sign.)	23.03.2020
Styremedlem	Peter Wahlstrøm Nilssen (sign.)	25.03.2020



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Melsomtunet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Melsomtunets årsregnskap som viser et overskudd på kr 119 151. 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Melsomtunet

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.

Sandefjord, 3. april 2020
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor