



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 032 908
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MOUNTAIN LODGE
NOREFJELL
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Ida F. Hilden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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		1 110 960	1 110 960
Sum inntekter		1 110 960	1 110 960
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 438 816	1 203 517
Sum kostnader		1 473 046	1 237 747
Driftsresultat		-362 086	-126 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 497	386
Annen finansinntekt		21 125	21 324
Sum finansinntekter		22 622	21 710
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 622	21 710
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 464	-105 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		-339 464	-105 077
Årsresultat		-339 464	-105 077
Totalresultat		-339 464	-105 077
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-339 464	-105 077
Sum overføringer og disponeringer		-339 464	-105 077



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		142 044	40 481
Andre fordringer		211 423	7 224
Sum fordringer		353 467	47 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 679	977 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 679	977 682
Sum omløpsmidler		623 146	1 025 387
SUM EIENDELER		623 146	1 025 387

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		593 286	932 750
Sum opptjent egenkapital		593 286	932 750
Sum egenkapital		593 286	932 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 853	67 263
Annen kortsiktig gjeld		25 007	25 375
Sum kortsiktig gjeld		29 860	92 638
Sum gjeld		29 860	92 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 146	1 025 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 892087

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 032 908
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MOUNTAIN LODGE
NOREFJELL
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Ida F. Hilden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 02.11.2021



Organisasjonsnr: 986 032 908
EIERSEKSJONSSAMEIET MOUNTAIN LODGE
NOREFJELL

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 110 960	1 110 960
Sum inntekter		1 110 960	1 110 960
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 438 816	1 203 517
Sum kostnader		1 473 046	1 237 747
Driftsresultat		-362 086	-126 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 497	386
Annen finansinntekt		21 125	21 324
Sum finansinntekter		22 622	21 710
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 622	21 710
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 464	-105 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		-339 464	-105 077
Årsresultat		-339 464	-105 077
Totalresultat		-339 464	-105 077
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-339 464	-105 077
Sum overføringer og disponeringer		-339 464	-105 077



Organisasjonsnr: 986 032 908
EIERSEKSJONSSAMEIET MOUNTAIN LODGE
NOREFJELL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		142 044	40 481
Andre fordringer		211 423	7 224
Sum fordringer		353 467	47 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 679	977 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 679	977 682
Sum omløpsmidler		623 146	1 025 387
SUM EIENDELER		623 146	1 025 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 286	932 750



Sum opptjent egenkapital	593 286	932 750
Sum egenkapital	593 286	932 750
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 853	67 263
Annen kortsiktig gjeld	25 007	25 375
Sum kortsiktig gjeld	29 860	92 638
Sum gjeld	29 860	92 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	623 146	1 025 387



Organisasjonsnr: 986 032 908
EIERSEKSJONSSAMEIET MOUNTAIN LODGE
NOREFJELL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ARSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 04.06 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Torgeir Mandt	2019-2021 (2 år)
Styremedlem:	Ole Erik Bjøre	2019-2021 (2 år)
Styremedlem:	Truls Andersen	2020-2022 (2 år)
Styremedlem:	Anne Aanensen Karlsen	2020-2022 (2 år)
Varamedlem:	Tom J. Myrvang	2019-2021 (2 år)
Varamedlem:	Berit Marie Bjøre	2020-2022 (2 år)
Varamedlem:	Ole Jan Hansen Deilskaa	2020-2022 (2 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av til sammen 39 seksjoner, hvorav 17 er boligseksjoner og 22 næringsseksjoner (18 fritidsseksjoner til utleie og 4 tradisjonelle næringsseksjoner). Sameiets eiendom har Gårdsnr. 209 Bruksnr. 1 og festenummer 70 i Krødsherad kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 986 032 908.

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Alf Kjernaas, Noresund. E-post alf@kjernaas.no, telefon 951 05 755.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Dokumentet er elektronisk signert



Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV:

Spørsmål vedrørende tv rettes til Norwaco AS på e-post: norwaco@norwaco.no eller telefon: 23 31 68 00.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 81015848.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 20 000.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Krødsherad kommune.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Det har i løpet av 2020 vært avholdt 3 styremøter. Årsmøtet ble avholdt 4. juni på Nordre Bjøre.

Årets dugnad ble arrangert 29. august med godt oppmøte. Det ble foretatt rydding av uteområder og vedlikeholdsmaling av en del utvendige flater.

Dokumentet er elektronisk signert



Hovedfokus for styret har også i 2020 vært vedlikehold. Opprinnelig ble det planlagt å bruke en del midler på å fortsette arbeidet med å bytte ut vinduer og dører. Imidlertid oppsto det lekkasjer fra taket på byggets nordøstre del i løpet av vinteren, og det ble derfor besluttet av styret å prioritere utbedring av dette i form av legging av nytt takbelegg. I tillegg ble resterende del av det påbegynte arbeidet i 2019 med etterisolering og legging av nytt takbelegg på byggets sørvestre del, fullført. Bytting av vinduer/dører er utsatt til 2021. Det er også gjennomført en rekke mindre vedlikeholdstiltak bl a i tilknytning til takrenner og taknedløp. Totalt har styret brukt kr 742 430 på vedlikeholdstiltak i 2020.

Det har vært to forsikringssaker i 2020. Begge i tilknytning til lekkasje i vannrør på badet i to leiligheter, og med følgeskader for underliggende leilighet. Skadene er utbedret og sakene oppgjort. Til sammen kr 40 000 i egenandel er belastet sameiet.

Styret har i 2020 revidert vaktmesteravtalen med Alf Kjernaas til også å inkludere brøyting og strøing ved behov av parkeringsarealer. Brøyteavtalen med Sandum Søndre AS er samtidig avsluttet.

Styrets oppfatning er at sameiets økonomi er tilfredsstillende. Regnskapet viser at sameiet har en arbeidskapital ved årsskiftet på kr 593 286. Styrets budsjett for 2021 gir et lite overskudd på kr 11 877. Innbetaling til felleskostnader er derfor foreløpig behold på samme nivå som i 2020.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 1 110 960-
Dette er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 1 473 046.
Dette er kr 171 756 høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes høyere vedlikeholdskostnader.

Resultatet av driften for året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 339 464.
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.
Budsjettet ligger vedlagt.
Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 11 877.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Dokumentet er elektronisk signert



I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Norefjell, 09.03.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Torgeir Mandt /s/
Styreleder

Ole Erik Bjøre /s/
Styremedlem

Truls Andersen /s/
Styremedlem

Anne Aanensen Karlsen /s/
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

**Eierseksjonssameiet Mountain Lodge
Norefjell**

2020

Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell Org.nr. 986032908

Dokumentet er elektronisk signert



Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		1 110 960	1 111 144	1 110 960
Sum inntekter		1 110 960	1 111 144	1 110 960
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	41 230	45 640	44 230
Driftskostnader	3	346 727	345 400	332 407
Vedlikeholdskostnader	4	742 430	580 000	568 504
Honorarer	5	82 751	84 500	80 786
Forsikringer	6	227 146	216 000	178 262
Andre kostnader	7	32 763	29 750	33 558
Sum kostnader		1 473 046	1 301 290	1 237 747
Driftsresultat		-362 086	-190 146	-126 787
Finansinntekter	8	22 622	22 000	21 710
Sum finansinnt.- og kostnader		22 622	22 000	21 710
Resultat		-339 464	-168 146	-105 077

Dokumentet er elektronisk signert



Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		142 044	40 481
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		211 423	7 224
Bank	9	269 679	977 682
Sum omløpsmidler		623 146	1 025 387
Sum eiendeler		623 146	1 025 387
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		593 286	932 750
Sum egenkapital	10	593 286	932 750
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		4 853	67 263
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 012	23 835
Annen kortsiktig gjeld		1 995	1 540
Sum kortsiktig gjeld		29 860	92 638
Sum gjeld og egenkapital		623 146	1 025 387
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		623 146	1 025 387
Kortsiktig gjeld		29 860	92 638
Sum Arbeidskapital		593 286	932 750

Norefjell,
Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Torgeir Mandt/s
Styreleder

Ole Erik Bjøre/s
Styremedlem

Truls Andersen/s
Styremedlem

Anne Aanensen Karlsen/s
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	4 230
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	7 000
Styrehonorar	30 000
Sum lønnskostnader	41 230

Note 3 Driftskostnader

Festeavgift	131 671
Renhold	2 938
Snøbrøyting	49 563
Strøm/nettleie	74 570
Tv, bredbånd	485
Vaktmestertjeneste	87 500
Sum driftskostnader	346 727

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	39 282
Vedlikehold bygninger	663 137
Vedlikehold elektrisk anlegg	19 856
Vedlikehold uteanlegg	6 500
Vedlikehold ventilasjon	13 654
Sum vedlikeholdskostnader	742 430

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Honorarer**

Andre honorar	10 500
Forretningsførsel	67 501
Revisjonshonorar	4 750
Sum honorarer	82 751

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	40 000
Forsikringspremie	187 146
Sum forsikring	227 146

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	8 235
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	2 932
Porto/kopi/arkiv	9 041
Øreavrunding	1
Årsmøte	10 054
Sum andre kostnader	32 763

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	20 929
Annen renteinntekt	1 497
Renteinntekt, bank	196
Sum finansinntekter	22 622

Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto	269 679
Sum bankinnskudd	269 679

Note 10 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	932 750	-339 464	593 286
Sum egenkapital	932 750	-339 464	593 286

Dokumentet er elektronisk signert



Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	1 111 144	1 110 960	1 111 144	1 110 960
Sum inntekter	1 111 144	1 110 960	1 111 144	1 110 960
Kostnader:				
Lønnskostnader	53 627	41 230	45 640	44 230
Driftskostnader	406 020	346 727	345 400	332 407
Vedlikeholdskostnader	320 000	742 430	580 000	568 504
Honorarer	86 120	82 751	84 500	80 786
Forsikringer	222 500	227 146	216 000	178 262
Andre kostnader	33 000	32 763	29 750	33 558
Sum kostnader	1 121 267	1 473 046	1 301 290	1 237 747
Driftsresultat	-10 123	-362 086	-190 146	-126 787
Finansinntekter	22 000	22 622	22 000	21 710
Sum finansinnt.- og kostnader	22 000	22 622	22 000	21 710
Resultat	11 877	-339 464	-168 146	-105 077

Dokumentet er elektronisk signert



Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av sameiets styreleder.

SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Mountain Lodge Norefjell for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for trygghende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har vurdert virkningene av koronaviruset for vår finansielle rapportering, herunder behovet for opplysninger om hendelser etter balansedagen i notene til årsregnskapet i tråd med kravene i GRS/IFRS og potensielle virkninger på fortsatt drift forutsetningen.

Dokumentet er elektronisk signert



- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Dokumentet er elektronisk signert



- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

11.05.21
Mountain Lodge Norefjell

Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert



0192 - Årsregns...

Name
Mandt, Torgeir

Date
2021-05-11

Identification

 Mandt, Torgeir

Name
Andersen, Truls

Date
2021-05-18

Identification

 Andersen, Truls

Name
Karlsen, Anne Aanensen

Date
2021-05-11

Identification

 Karlsen, Anne Aanensen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjells årsregnskap som viser et underskudd på kr 339 464. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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.

Lillestrøm, 28. mai 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

