



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 552 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Kristine Hofland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 209 032	0
Sum inntekter		1 209 032	0
Kostnader			
Lønnskostnad	4	74 868	0
Annen driftskostnad	5,6,7	463 825	0
Sum kostnader		538 693	0
Driftsresultat		670 339	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		668	0
Netto finans		668	0
Ordinært resultat før skattekostnad		670 339	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		670 339	0
Årsresultat		671 007	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		671 007	0
Sum overføringer og disponeringer		671 007	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 160	0
Andre fordringer		1 557	0
Sum fordringer		116 717	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 228	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 228	0
Sum omløpsmidler		1 000 945	0
SUM EIENDELER		1 000 945	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 007	0
Sum opptjent egenkapital		671 007	0
Sum egenkapital		671 007	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		9 252	0
Annen kortsiktig gjeld		320 687	0
Sum kortsiktig gjeld		329 939	0
Sum gjeld		329 939	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 000 945	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 793743

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 552 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Kristine Hofland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 925 552 526
SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 209 032	0
Sum inntekter		1 209 032	0
Kostnader			
Lønnskostnad	4	74 868	0
Annen driftskostnad	5,6,7	463 825	0
Sum kostnader		538 693	0
Driftsresultat		670 339	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		668	0
Netto finans		668	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		670 339	0
Årsresultat		671 007	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		671 007	0
Sum overføringer og disponeringer		671 007	0



Organisasjonsnr: 925 552 526
SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 160	0
Andre fordringer		1 557	0
Sum fordringer		116 717	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 228	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 228	0
Sum omløpsmidler		1 000 945	0
SUM EIENDELER		1 000 945	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 007	0
Sum opptjent egenkapital		671 007	0
Sum egenkapital		671 007	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			
Skyldige offentlige avgifter		9 252	0
Annen kortsiktig gjeld		320 687	0
Sum kortsiktig gjeld		329 939	0
Sum gjeld		329 939	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 000 945	0





Organisasjonsnr: 925 552 526
SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2019 - 2020 SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 084 032	0	888 925	888 925
Andre inntekter	2	125 000	0	0	0
Sum inntekter		1 209 032	0	888 925	888 925
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	65 616	0	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		9 252	0	7 050	7 050
Felles strøm og varme		115 889	0	50 000	50 000
Andre driftskostnader	5	230 284	0	609 100	609 100
Vedlikehold		16 764	0	35 000	35 000
Forretningsførsel	6	73 200	0	54 900	56 500
Revisjonshonorar	7	8 125	0	7 875	8 100
Forsikring		19 563	0	75 000	82 500
Sum driftskostnader		538 693	0	888 925	898 250
Driftsresultat		670 339	0	0	-9 325
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		668	0	0	0
Sum finansinntekter		668	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		668	0	0	0
Resultat		671 007	0	0	-9 325
Overført til/fra annen egenkapital		671 007	0	0	0

478 SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1



BALANSE 2020 SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1

	2020	2019
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	3 030	0
Forskuddbetalte kostnader	112 130	0
Andre fordringer	1 557	0
Sum fordringer	116 717	0
Bankinnskudd og kontanter		
Innstående bank	884 228	0
Sum bankinnskudd og kontanter	884 228	0
Sum omløpsmidler	1 000 945	0
SUM EIENDELER	1 000 945	0

478 SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1



BALANSE 2020 SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1

	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	671 007	0
Sum opptjent egenkapital	671 007	0
SUM EGENKAPITAL	671 007	0
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	12 105	0
Skyldig off. myndigheter	9 252	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger	65 616	0
Annen kortsiktig gjeld	242 966	0
Sum kortsiktig gjeld	329 939	0
SUM GJELD	329 939	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 000 945	0

Sted: _____, dato: _____

Kristine Hofland
Styreleder

Karin Thorburn
Styremedlem

Kim Furseth
Styremedlem (F)



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for boligselskap.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	731 232	0	624 325	624 325
3816 Kabel-TV	352 800	0	264 600	264 600
Sum	1 084 032	0	888 925	888 925

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3883 Tilskudd fra BOB	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	115 000	0	0	0
Sum	125 000	0	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5331 Avsetning styrehonorar	65 616	0	50 000	50 000
Sum	65 616	0	50 000	50 000

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6326 Snømåking og brøyting	0	0	25 000	25 000
6336 HMS	0	0	8 000	8 000
6360 Renhold og matteleie	51 730	0	50 000	50 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	20 751	0	0	0
6372 Heis	58 364	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	85 477	0	264 600	264 600
6376 Vaktmestertjenester	0	0	30 000	30 000
6390 Andre driftskostnader	2 250	0	150 000	150 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	0	25 500	25 500
6634 Vedl.hold brannalarmsystem	0	0	6 000	6 000
6800 Kontorkostnader	1 866	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	9 846	0	50 000	50 000
Sum	230 284	0	609 100	609 100

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
--	---------------	---------------	---------------	---------------

478 SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1



Noter til regnskapet

Regnskap 2020 Regnskap 2019 Budsjett 2020 Budsjett 2021

Note 6 - Forretningsførerhonorar

6710 Forretningsførerhonorar	73 200	0	54 900	56 500
Sum	73 200	0	54 900	56 500



Noter til regnskapet

Note 7 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Disponible midler

	2020	2019
Periodens resultat	671 007	0
Endring disp midler i perioden	671 007	0
Sum disponible midler	671 007	0



Resultat og balanse med noter for SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET NYHAVN SANDVIKEN 1

Styreleder	Kristine Hofland (sign.)	05.09.2021
Styremedlem	Karin Thorburn (sign.)	04.09.2021
Styremedlem	Kim Furseth (sign.)	02.09.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Nyhavn Sandviken 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Nyhavn Sandviken 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 671 007. 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.

Styrets 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 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 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. 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 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.

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 1561N-OTALU-7SPZY-C7CSV-4QUW0-E3EKH



Revisors beretning - 2020
Sameiet Nyhavn Sandviken 1

- 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 bokføringsikk i Norge.

Bergen, 8. september 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1561YN-OTALLU-7SPZY-C7CSV-4QUW0-E3EKH



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-09-08 06:56:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1S61YN-OTALU-7SPZY-C7CSV-4QUW0-E3EKH

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>