



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 212 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROMSTØLEN PARK 2
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Bjørn-Kåre Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 169 800	609 379
Sum inntekter		1 169 800	609 379
Kostnader			
Lønnskostnad		13 551	0
Annen driftskostnad	2,3	1 011 427	618 287
Sum kostnader		1 024 976	618 286
Driftsresultat		144 823	-8 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		417	150
Sum finansinntekter		417	150
Annen rentekostnad		475	0
Sum finanskostnader		475	0
Netto finans		58	-150
Ordinært resultat før skattekostnad		144 764	-8 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 764	-8 758
Årsresultat		144 765	-8 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 765	-8 757
Sum overføringer og disponeringer		144 765	-8 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		167 309	71 784
Andre fordringer		198 386	30 735
Sum fordringer		365 695	102 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 721	15 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 721	15 193
Sum omløpsmidler		398 415	117 713
SUM EIENDELER		398 415	117 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	136 008	-8 757
Sum opptjent egenkapital		136 008	-8 757
Sum egenkapital		136 008	-8 757
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 299	88 915
Annen kortsiktig gjeld		101 109	37 555
Sum kortsiktig gjeld		262 407	126 470
Sum gjeld		262 407	126 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 415	117 713



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		750 354	350 304	525 504
Inntekter a-konto		185 921	144 163	144 000
Innbetalt tv og internett		132 623	114 912	100 800
Andre innbetalinger	1	100 902	0	0
Sum inntekter		1 169 800	609 379	770 304
Driftskostnader				
Lønnskostnader		13 551	0	11 410
Revisjonshonorar		10 781	0	7 000
Årskontigent boligbyggelag		13 800	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		58 518	29 787	30 530
Kommunale avgifter		211 115	185 623	210 000
Tv og internett utgifter		125 023	18 046	100 800
Forsikring		106 163	52 145	60 000
Vaktmestertjenester abbl		12 513	1 825	10 000
Vedlikehold	2	125 448	75 145	44 000
Elektrisk energi		289 311	199 359	170 000
Andre driftskostnader	3	58 755	49 157	119 364
Sum driftskostnader		1 024 976	618 286	770 304
Driftsresultat		144 823	-8 907	0
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		417	150	0
Rentekostnad		475	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		58	-150	0
Årsresultat		144 765	-8 757	0
Overført opptjent egenkapital		144 765	-8 757	0
Sum disponert		144 765	-8 757	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		167 309	71 784
Andre fordringer		198 386	30 735
Innestående på driftskonto		32 721	15 193
Sum omløpsmidler		398 415	117 713
SUM EIENDELER		398 415	117 713



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	136 008	-8 757
Sum egenkapital		136 008	-8 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 866	6 397
Leverandørgjeld		161 299	88 915
Annen kortsiktig gjeld		90 243	31 158
Sum kortsiktig gjeld		262 407	126 470
Sum gjeld		262 407	126 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 415	117 713

Sameiet Romstølen Park 2

Arendal, 10.03.2021

Renate Johansen
Styreleder

Bjørn-Kåre Iversen
Styremedlem

Arild Gauslå
Styremedlem

Bente Kristine Karlsen Gielink
Styremedlem

209 Sameiet Romstølen Park 2



Noter Sameiet Romstølen Park 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2020	2019
3608 Annen innbetaling	99 992	0
3609 Andre inntekter	910	0
Sum	100 902	0

Konto 3608 - Ekstra innbetaling for å bedre likviditeten. Konto 3609 - Strøm el-bil

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	13 401	8 814
6602 Vedlikehold Elektro	43 002	40 030
6603 Vedlikehold Rør	5 625	0
6604 Vedlikehold Utvendig	39 098	9 838
6605 Vedlikehold Heis	18 073	7 664
6606 Vedlikehold Garasjer	2 250	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	8 800
Sum	125 448	75 145

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	28 689	24 000
6619 Andre driftskostnader	1 291	2 250
6620 Snørydding	9 875	17 625
6621 Alarmkostnader	12 411	0
7105 Bilgodtgjørelse trekkpliktig	200	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 000
7720 Generalforsamling	0	1 875
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	6 289	2 407
Sum	58 755	49 157



Noter Sameiet Romstølen Park 2

Note 4 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-8 757	0
Årets resultat	144 765	-8 757
Sum egenkapital 31.12	136 008	-8 757



Resultat og balanse med noter for Sameiet Romstølen Park 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Romstølen Park 2

Styreleder	Renate Johansen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Bjørn-Kåre Iversen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Bente Kristine Karlsen Gielink (sign.)	05.03.2021
Varamedlem	Ørnulv Bjørnsen (sign.)	18.03.2021



Til årsmøtet i Sameiet Romstølen Park 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Romstølen Park 2s årsregnskap som 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 årsrapporten 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Romstølen Park 2



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 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.

Arendal, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-19 12:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.