



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 930 312  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE NYE CAPPELENTUNET  
Forretningsadresse: c/o Tina Wold Nylænder  
Tordenskiolds gate 83C  
3044 DRAMMEN

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

### 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, 14.08.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 883930312

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	574 298	567 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>574 298</b>	<b>567 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	160 196	157 225
Driftskostnader		274 111	256 107
Reparasjon og vedlikehold	3	370 613	80 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 920</b>	<b>493 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-230 621</b>	<b>73 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 342	171
Annen finansinntekt		10 909	9 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 251</b>	<b>9 691</b>
Annen finanskostnad		167	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167</b>	
<b>Netto finans</b>	4	<b>14 084</b>	<b>9 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	46 888	69 652
Andre kortsiktige fordringer		23 322	41 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 209</b>	<b>111 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	724 951	963 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>724 951</b>	<b>963 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>795 161</b>	<b>1 075 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>795 161</b>	<b>1 075 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		684 075	916 178
Udisponert resultat		15 566	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 641</b>	<b>916 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>699 641</b>	<b>916 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 172	54 186
Skyldig offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	8	51 345	104 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 520</b>	<b>158 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 520</b>	<b>158 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>795 161</b>	<b>1 075 110</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 847138

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 883 930 312  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE NYE CAPPELENTUNET  
Forretningsadresse: c/o Tina Wold Nylønder  
Tordenskiolds gate 83C  
3044 DRAMMEN

**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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

**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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 883 930 312  
SAMEIE NYE CAPPELENTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	574 298	567 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>574 298</b>	<b>567 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	160 196	157 225
Driftskostnader		274 111	256 107
Reparasjon og vedlikehold	3	370 613	80 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 920</b>	<b>493 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-230 621</b>	<b>73 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 342	171
Annen finansinntekt		10 909	9 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 251</b>	<b>9 691</b>
Annen finanskostnad		167	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167</b>	
<b>Netto finans</b>	<b>4</b>	<b>14 084</b>	<b>9 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-216 537</b>	<b>83 112</b>



Organisasjonsnr: 883 930 312  
SAMEIE NYE CAPPELENTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	46 888	69 652
Andre kortsiktige fordringer		23 322	41 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 209</b>	<b>111 592</b>

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	724 951	963 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>724 951</b>	<b>963 518</b>

Sum omløpsmidler 795 161 1 075 110

**SUM EIENDELER** **795 161** **1 075 110**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		684 075	916 178
Udisponert resultat		15 566	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 641</b>	<b>916 178</b>

Sum egenkapital 7 699 641 916 178

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		44 172	54 186
Skyldig offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	8	51 345	104 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 520</b>	<b>158 932</b>

Sum gjeld 95 520 158 932



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

795 161

1 075 110



Organisasjonsnr: 883 930 312  
SAMEIE NYE CAPPELENTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameie Nye Cappelentunet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameie Nye Cappelentunets årsregnskap som viser et underskudd på kr 216 537. 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 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 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PZANT-BOIPN-X7JIM-50J05-YGMWN-17QL1



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameie Nye Cappelentunet

### *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.

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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 7. juni 2021  
Deloitte AS

Vidar Nesse  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PZANT-BOIPN-X7JUM-50J05-YGIMVN-17QL1



# 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."

## Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-06-17 10:37:48Z



Penneo Dokumentnøkkelt: PZANT-BCIPN-X7JUM-50J05-YGMVN-17QL1

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>



## RESULTATREGNSKAP

### Sameie Nye Cappelentunet

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	-567 352	-574 298	-567 352	6 946	-602 701
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-567 352</b>	<b>-574 298</b>	<b>-567 352</b>	<b>6 946</b>	<b>-602 701</b>
Lønn og personalkostnader	2	157 225	160 196	162 524	2 328	165 217
Driftskostnader		256 107	274 111	273 000	-1 111	269 622
Reparasjon og vedlikehold	3	80 599	370 613	243 000	-127 613	243 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>493 931</b>	<b>804 920</b>	<b>678 524</b>	<b>-126 396</b>	<b>677 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 421</b>	<b>230 621</b>	<b>111 172</b>	<b>-119 449</b>	<b>75 137</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		-171	-3 342	0	3 342	0
Annen finansinntekt		-9 520	-10 909	-9 000	1 909	-10 000
Annen finanskostnad		0	167	0	-167	0
<b>Resultat av finansposter</b>	4	<b>-9 691</b>	<b>-14 084</b>	<b>-9 000</b>	<b>5 084</b>	<b>-10 000</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 112	216 537	102 172	-114 365	65 137
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-83 112</b>	<b>216 537</b>	<b>102 172</b>	<b>-114 365</b>	<b>65 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 112</b>	<b>216 537</b>	<b>102 172</b>	<b>-114 365</b>	<b>65 137</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameie Nye Cappelentunet</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	46 888	69 652
Andre kortsiktige fordringer		23 322	41 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 209</b>	<b>111 592</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	724 951	963 518
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>795 161</b>	<b>1 075 110</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>795 161</b>	<b>1 075 110</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameie Nye Cappelentunet</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		684 075	916 178
Udisponert resultat		15 566	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 641</b>	<b>916 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>699 641</b>	<b>916 178</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		44 172	54 186
Skyldig offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld	8	51 345	104 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 520</b>	<b>158 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 520</b>	<b>158 932</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>795 161</b>	<b>1 075 110</b>

Drammen, 06.06.2021  
Styret i Sameie Nye Cappelentunet

Tina Wold Nylænder  
styreleder

Kjell Brun  
styremedlem

Trond Andreas Hansen  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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 verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2019-2020, samt lønnskostnader til vaktmester. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 23 750



## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 370 613,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, vask og maling av fasade, samt diverse vedlikehold.

## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-14 251,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr167,-.

## NOTE 5 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 6 298,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 103 470,-. Av restansene er det 45 186,- som ikke har forfalt.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og Lettstyrt.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 26 685,-.

## NOTE 6 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 724 951,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1920	Driftskonto Sparebanken Øst	2220.05.80471	14 845	501 557
1922	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.05713	229 301	0
1923	Sparekonto Handelsbanken	9493.06.05721	465 189	0
1930	Sparekonto Sparebanken Øst	2220.21.16918	16	461 961
1950	Bankinnskudd for skattetrekk Sparebanken Øst	2220.30.68089	15 600	0
1951	Bankinnskudd for skattetrekk Handelsbanken	9493.06.05705	0	0
			<b>724 951</b>	<b>963 518</b>



## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør kr 684 075,- korrigert for faktisk resultat 2020 .

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	916 178	833 066
Fra årets resultat	-216 537	83 112
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>699 641</b>	<b>916 178</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 699 641 per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	66 511	89 275
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	3 699	22 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende	724 951	963 518
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-44 172</b>	<b>-54 186</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	-3	-3
Annen kortsiktig gjeld	-51 345	-104 743
<b>Disponible midler</b>	<b>699 641</b>	<b>916 178</b>

## NOTE 8 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; forskuddsinnbetalinger fra beboere, avsetninger av styrehonorar og utfakturerte felleskostnader med forfall i 2021