



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 940 974  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: GARASJESAMEIET SCHWEIGAARDS PLASS  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Per Erland Berberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2020

### 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, 04.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		299 556	264 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 556</b>	<b>264 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	0
Annen driftskostnad	2,3	249 470	196 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>323 635</b>	<b>196 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 079</b>	<b>67 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 578	3 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 578</b>	<b>3 788</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 578</b>	<b>3 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 501</b>	<b>71 619</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 501</b>	<b>71 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 501</b>	<b>71 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 501	71 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 501</b>	<b>71 620</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<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		280 981	271 559
Andre fordringer	4	-67 615	-38 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 366</b>	<b>232 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 900	374 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 900</b>	<b>374 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>630 266</b>	<b>607 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 266</b>	<b>607 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	190 988	209 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>190 988</b>	<b>209 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>190 988</b>	<b>209 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		60 000	40 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 514	68 801
Annen kortsiktig gjeld		296 764	289 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 278</b>	<b>357 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>439 278</b>	<b>397 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>630 266</b>	<b>611 473</b>



## Disponible midler

### Disponible midler

	2019	2018
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	209 489	137 869
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-18 501	71 620
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-18 501</b>	<b>71 620</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift</b>	<b>190 988</b>	<b>209 489</b>
Omløpsmidler	630 266	611 473
Kortsiktig gjeld	-439 278	-401 984
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift</b>	<b>190 988</b>	<b>209 489</b>

I tillegg kommer avsetning til fremtidig vedlikehold 60 000 40 000

Disponible midler er en oversikt over hva sameiet har av midler til rådighet.

Disponible midler består av bankinnskudd, restanser, andre kortsiktige fordringer - OMLØPSMIDLER, fratrukket det sameiet skylder på kort sikt - KORTSIKTIG GJELD.

Disponible midler med regnskapsposter som gjelder Målingsbaserte utgifter og akonto innbetalinger vedr dette holdt utenfor, utgjør totalt kr 211 161. Det gjøres oppmerksom på at differansen på innkrevningen av sameieavgift mellom hovedbok og budsjett i 2019, skyldes i all hovedsak at bodene i Schweigaards plass 3 ikke var budsjettert med for 2019.

**Resultatregnskap Garasjesameiet Schweigaards plass 2019**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		299 556	264 612	286 936	354 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 556</b>	<b>264 612</b>	<b>286 936</b>	<b>354 265</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		3 750	3 625	3 686	3 900
Styrehonorar		65 000	0	5 000	65 000
Forretningsførerhonorar		29 706	28 357	29 500	31 300
Andre forvaltningstjenester		5 530	8 828	10 700	2 400
Lønnskostnader	1	9 165	0	0	9 165
Vedlikehold	2	71 502	57 932	58 500	71 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		20 000	20 000	20 000	30 000
Forsikring		18 940	18 047	18 950	19 700
Kommunale avgifter		38 592	3 252	70 000	40 200
Brensel, fjernvarme		48 142	53 429	55 600	55 600
Renhold, fellesareal		5 375	0	10 000	10 000
Andre driftskostnader	3	7 933	3 311	5 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>323 635</b>	<b>196 780</b>	<b>286 936</b>	<b>344 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 079</b>	<b>67 832</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Finansposter</b>					
Finansinntekter					
Renteinntekter		5 578	3 788	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 578</b>	<b>3 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Finanskostnader					
<b>Sum finansposter</b>		<b>5 578</b>	<b>3 788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 501</b>	<b>71 620</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Overføring:</b>					
<b>Overføres til/fra (-) egenkapital</b>		<b>-18 501</b>	<b>71 620</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
Sum overføringer		-18 501	71 620	0	10 000

**Garasjesameiet Schweigaards plass**



**Balanse Garasjesameiet Schweigaards plass desember 2019**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		7 330	28 558
Målingsbasert strøm		273 651	243 001
Andre fordringer	4	629	63
Andre omløpsmidler		-68 244	-38 672
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		416 900	374 383
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>630 266</b>	<b>607 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 266</b>	<b>607 332</b>

**Garasjesameiet Schweigaards plass**



## Balanse Garasjesameiet Schweigaards plass desember 2019

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	190 988	209 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>190 988</b>	<b>209 489</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning fremtidig vedlikehold		60 000	40 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>60 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 870	814
Forskudd målingsbaserte utgifter		293 824	292 369
Leverandørgjeld		82 514	68 801
Annen kortsiktig gjeld		70	-4 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 278</b>	<b>357 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>439 278</b>	<b>397 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>630 266</b>	<b>611 473</b>

Skien 31.12.2019

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Erland Berberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Erlend Sjulstad Lie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Kongelf  
Styremedlem

**Garasjesameiet Schweigaards plass**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	0
<b>Sum</b>	<b>9 165</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen ansatte.



## Noter

### Note 2 - Vedlikehold

	2019	2018
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 431	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	39 738	34 501
6603 Drift/vedlikehold elektro	12 749	6 848
6606 Drift/vedlikehold brannvern	14 865	16 584
6607 Drift/vedlikehold garasjer	1 222	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 497	0
<b>Sum</b>	<b>71 502</b>	<b>57 932</b>

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2019	2018
7720 Generalforsamling	1 975	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 934	3 311
7790 Andre kostnader	1 024	0
<b>Sum</b>	<b>7 933</b>	<b>3 311</b>

### Note 4 - Andre fordringer

	2019	2018
1520 Avregning purregebyr restanse	560	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	69	-7
<b>Sum</b>	<b>629</b>	<b>63</b>

### Note 5 - Egenkapital

	2019	2018
2050 Annen egenkapital	190 988	209 489
<b>Sum</b>	<b>190 988</b>	<b>209 489</b>

Garasjesameiet Schweigaards plass



Resultat og balanse med noter for Garasjesameiet Schweigaards plass.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Garasjesameiet Schweigaards plass**

Styreleder	Per Erland Berberg (sign.)	26.02.2020
Styremedlem	Erlend Sjulstad Lie (sign.)	26.02.2020
Styremedlem	Egil Kongelf (sign.)	16.02.2020



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 35 55 96 20  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Garasjesameiet Schweigaards Plass

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Garasjesameiet Schweigaards Plass som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, fortalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Porsgrunn, 2. mars 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZC1Q1-WXEDF-GYSXM-8JV3H-WFYQG-4IEFE



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-03-02 19:59:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZC1Q1-WXEDE-GYSXM-8VJ3H-WFVQG-4IEFE

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>