



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 695 455
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STRANDPARKEN FJORDPANORAMA
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Ude Jacob Høst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2020

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, 29.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	170 624	142 024
Sum inntekter		170 624	142 024
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	139 444	121 990
Sum kostnader		139 444	121 989
Driftsresultat		31 180	20 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 658	1 371
Sum finansinntekter		2 658	1 371
Annen rentekostnad		9 177	9 304
Sum finanskostnader		9 177	9 304
Netto finans		6 519	7 933
Ordinært resultat før skattekostnad		24 661	12 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 661	12 101
Årsresultat		24 661	12 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 661	12 102
Sum overføringer og disponeringer		24 661	12 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 999	24 488
Andre fordringer	9	18 719	43 777
Sum fordringer		20 718	68 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 453	78 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 453	78 975
Sum omløpsmidler		158 171	147 241
SUM EIENDELER		158 171	147 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 659	-16 002
Sum opptjent egenkapital		8 659	-16 002
Sum egenkapital	11	8 659	-16 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	136 000	152 000
Sum annen langsiktig gjeld		136 000	152 000
Sum langsiktig gjeld		136 000	152 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 829
Annen kortsiktig gjeld		13 512	3 414
Sum kortsiktig gjeld		13 512	11 243
Sum gjeld		149 512	163 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 171	147 241



Årsregnskap 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	135 998	139 896
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	24 661	12 102
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-16 000	-16 000
B. Endring arbeidskapital	8 661	-3 898
C. Arbeidskapital	144 659	135 998
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	158 171	147 241
Kortsiktig gjeld	-13 512	-11 243
C. Arbeidskapital	144 659	135 998

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12



Resultatregnskap 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	170 624	142 024	170 624	170 622
Sum leieinntekt		170 624	142 024	170 624	170 622
Sum inntekt		170 624	142 024	170 624	170 622
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	12 101	16 504	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	29 203	16 765	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	359	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	46 283	15 121	50 000	50 000
Revisjonshonorar	6	464	3 010	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		15 822	15 360	15 822	15 822
Andre honorar	7	579	375	10 000	10 000
Kontorkostnad		0	5 469	0	0
TV/bredbånd		14 908	14 349	15 000	15 000
Kontingenter og gaver		3 200	3 200	3 200	3 200
Forsikringer		15 574	15 330	16 000	16 000
Andre kostnader	8	951	16 507	7 000	7 000
Sum kostnad		139 444	121 989	145 822	145 822
Driftsresultat		31 180	20 035	24 802	24 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 658	1 371	0	0
Rentekostnad		9 177	9 304	8 800	8 800
Netto finansposter		6 519	7 933	8 800	8 800
Årsresultat		24 661	12 102	16 002	16 000
Overført sameiekapital		24 661	12 102	0	0
SUM OVERFØRINGER		24 661	12 102	0	0



Balanse 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 999	10 993
Kundefordringer		0	13 495
Andre kortsiktige fordringer	9	14 671	31 164
Forskuddsbetalte kostnader		4 048	12 613
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		137 453	78 975
Sum omløpsmidler		158 171	147 241
SUM EIENDELER		158 171	147 241



Balanse 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 659	-16 002
Sum opptjent egenkapital		8 659	-16 002
Sum egenkapital	11	8 659	-16 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	136 000	152 000
Sum langsiktig gjeld		136 000	152 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 094	0
Leverandørgjeld		0	7 829
Påløpne renter		418	414
Annen kortsiktig gjeld		0	3 000
Sum kortsiktig gjeld		13 512	11 243
Sum gjeld		149 512	163 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 171	147 241

Sted: _____

Dato: _____

Ude Jacob Høst
Styreleder

Leif Ekornhoel
Styremedlem

Hans Olav Tangen
Styremedlem

Dag Kjeldsberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	145 824	116 728
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	24 800	25 296
Sum	170 624	142 024

Kto. 3600 Innkrevde felleskostnader.

A1 kr 37 752,- (1548/1)

A2 kr 35 976,- (1548/2)

B1 kr 36 340,- (1548/3)

B2 kr 35 756,- (1548/4)

Kto. 3602 Felleskostnad kapital .

A1 kr 6 200,-

A2 kr 6 200,-

B1 kr 6 200,-

B2 kr 6 200,-

I tillegg har alle seksjonene innbetalt et å konto beløp til strøm, som avregnes en gang i året.

Note 2 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	12 101	16 504
Sum	12 101	16 504

Kto. 6200 Dette er andel fellestrøm i sameiet år 2019.

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6391 Snømåking/strøing	13 922	6 387
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	15 281	10 378
Sum	29 203	16 765

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	359	0
Sum	359	0



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	0	13 301
6603 Vedlikehold elektro	14 700	121
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	1 699
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 233	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 350	0
Sum	46 283	15 121

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 6 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	464	3 010
Sum	464	3 010

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	579	375
Sum	579	375

Kto. 6714 Tilleggsavtale for måleravregning strøm, samt sendt ut forhåndsvarsel årsmøte.

Note 8 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	28	39
7773 Omkostninger innkreving	26	35
7790 Andre kostnader	897	16 433
Sum	951	16 507

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	13 094	0
1560 Åpne poster	0	30 233
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 577	931
Sum	14 671	31 164

Kto. 1570 Renter fra BBL Finans år 2019.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12114876370
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.6 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	320 000
Lånesaldo 01.01:	152 000
Avdrag i perioden:	16 000
Lånesaldo 31.12:	136 000
Saldo 5 år frem i tid:	56 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114876370	4	34 000	136 000

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Strandparken Fjordpanorama

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-16 002	24 661	8 659
Sum opptjent egenkapital	-16 002	24 661	8 659
Sum egenkapital	-16 002	24 661	8 659



Resultat og balanse med noter for Sameiet Strandparken
Fjordpanorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Strandparken Fjordpanorama

Styreleder	Ude Jacob Høst (sign.)	26.02.2020
Styremedlem	Leif Ekornhoel (sign.)	09.02.2020
Styremedlem	Hans Olav Tangen (sign.)	07.02.2020
Styremedlem	Dag Kjeldsberg (sign.)	25.02.2020



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Strandparken Fjordpanorama

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Strandparken Fjordpanoramas årsregnskap som viser et overskudd på kr 24 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Strandparken Fjordpanorama

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 regnskapsestimatene 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 4. mars 2020
KPMG AS

Bernt Hellerud
Statsautorisert revisor