



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 929 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SKARVET 1  
Forretningsadresse: Slåttahølen 22  
3580 GEILO

### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 814	215 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 814</b>	<b>215 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		552 064	194 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 064</b>	<b>194 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 750</b>	<b>21 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 318	3 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 318</b>	<b>3 693</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 318</b>	<b>3 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 068</b>	<b>25 025</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 068</b>	<b>25 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 068</b>	<b>25 025</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 068</b>	<b>25 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 068	25 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 068</b>	<b>25 025</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 016	3 896
Sum fordringer		4 016	3 896
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 678	79 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 678	79 653
Sum omløpsmidler		113 694	83 549
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 694</b>	<b>83 549</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		108 988	78 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 988</b>	<b>78 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 988</b>	<b>78 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 330	1 684
Annen kortsiktig gjeld		2 375	2 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 705</b>	<b>4 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 705</b>	<b>4 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 694</b>	<b>83 549</b>



**Innkalling til årsmøte**

---

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Skarvet 1**  
**Avholdes digitalt på Teams, Torsdag 25.03.2021 klokken 20.00.**

---

Til behandling foreligger:

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder.
  - B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
  - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
  - D) Godkjenning av møteinnkallingen.
  
- 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2020**
  - A) Årsrapport og regnskap.
  - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
  
- 3. INNKOMNE FORSLAG**
  - A) Forslag fra seksjon 201: Styret innhenter tilbud fra to forretningsførere i tillegg til nåværende, mht tjenester og priser. Dette for å sikre at vi har et godt tilbud.
  
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Nytt styre ble valgt på ekstraordinært sameiermøte 31.10.2020. Ingen styremedlemmer eller vara er på valg.

Vedlegg:  
Signert årsregnskap 2020 og Budsjett 2021  
Revisjonsberetning  
Årsrapport 2020

13.04.2021  
Styret i Eierseksjonssameiet Skarvet 1



## Årsrapport for 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Birgit Haugen - Styreleder  
Bjørn Ove Jansen  
Stig Løvold

Vara:

Britt Garnes  
Svein Ivar Reiso

Nytt styre ble konstituert etter ekstraordinært samier møte 31.10.2020:

Svein Ivar Reiso - Styreleder  
Dag Hatlem  
Bjørn Ove Jansen

Vara:

Monica Steene  
Merete Bogen

### Styrets arbeid

1. Vedlikehold – Planlegging og gjennomføring av beising av bygg
2. Konstituering av nytt styre etter at Geilolia solgte alle sine seksjoner
3. Dialog med utbygger i forhold til videre utbygging
- 4.

### Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.

14.03.2021

Styrets Eierseksjonssameiet Skarvet 1



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Skarvet 1

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Skarvet 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### Styret 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 108LE-VBCC3-ESKW8-SNSTK-JESDU-GHKKU



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 20:54:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: IO8LE-VBCC3-ESKW8-5NSTK-JESDU-GHKKU

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>



**EIERSEKSJONSSAMEIET SKARVET 1  
ORG.NR. 819 929 092, KUNDENR. 3044**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	253 944	215 460	253 935	282 168
Andre inntekter	3	324 870	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>578 814</b>	<b>215 460</b>	<b>253 935</b>	<b>282 168</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-6 060	-6 833	0	-6 500
Regnskapsførerhonorar		-27 758	-27 054	-32 000	-28 000
Drift og vedlikehold	5	-332 659	-11 262	-10 000	-20 000
Forsikringer		-26 388	-24 437	-25 000	-28 000
Kommunale avgifter	6	-37 737	0	-35 000	-38 000
Energi/fyring		-19 723	-25 482	-28 000	-28 000
Andre driftskostnader	7	-101 740	-99 061	-110 000	-110 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-552 064</b>	<b>-194 128</b>	<b>-240 000</b>	<b>-258 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>26 750</b>	<b>21 332</b>	<b>13 935</b>	<b>23 668</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	3 318	3 693	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 318</b>	<b>3 693</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>30 068</b>	<b>25 025</b>	<b>13 935</b>	<b>23 668</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 068	25 025		



EIERSEKSJONSSAMEIET SKARVET 1  
ORG.NR. 819 929 092, KUNDENR. 3044

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		4 016	3 896
Driftskonto OBOS-banken		102 716	75 989
Sparekonto OBOS-banken		6 962	3 664
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>113 694</b>	<b>83 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 694</b>	<b>83 549</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		108 988	78 921
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>108 988</b>	<b>78 921</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 330	1 684
Annen kortsiktig gjeld	9	2 375	2 944
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 705</b>	<b>4 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 694</b>	<b>83 549</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hol. ~~20.02~~ 2021

Styret i Eierseksjonssameiet Skarvet 1

  
Svein Ivar Reiso

  
Dag Hatlem

  
Bjørn Ove Jansen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	253 944
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>253 944</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innbetaling fra seksjonseierne	324 870
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>324 870</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 060.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

JK Service 24 AS	-313 617
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-313 617</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-860
Drift/vedlikehold elektro	-5 131
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 051
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-332 659</b>



**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 737
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-37 737</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 612
Lyspærer og sikringer	-250
Vaktmestertjenester	-86 157
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 555
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-101 740</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	20
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 279
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>3 318</b>

**NOTE: 9**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 375
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 375</b>