



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 032 908
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MOUNTAIN LODGE
NOREFJELL
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Christoffer Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2020

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, 03.11.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 110 960	1 110 960
Sum inntekter		1 110 960	1 110 960
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 203 517	1 117 509
Sum kostnader		1 237 747	1 151 739
Driftsresultat		-126 787	-40 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		386	9 186
Annen finansinntekt		21 324	24 299
Sum finansinntekter	8	21 710	33 485
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 710	33 485
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 077	-7 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 077	-7 294
Årsresultat		-105 077	-7 294
Totalresultat		-105 077	-7 294
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-105 077	-7 294
Sum overføringer og disponeringer		-105 077	-7 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 481	18 046
Andre fordringer		7 224	184 749
Sum fordringer		47 705	202 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	977 682	1 082 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977 682	1 082 112
Sum omløpsmidler		1 025 387	1 284 907
SUM EIENDELER		1 025 387	1 284 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



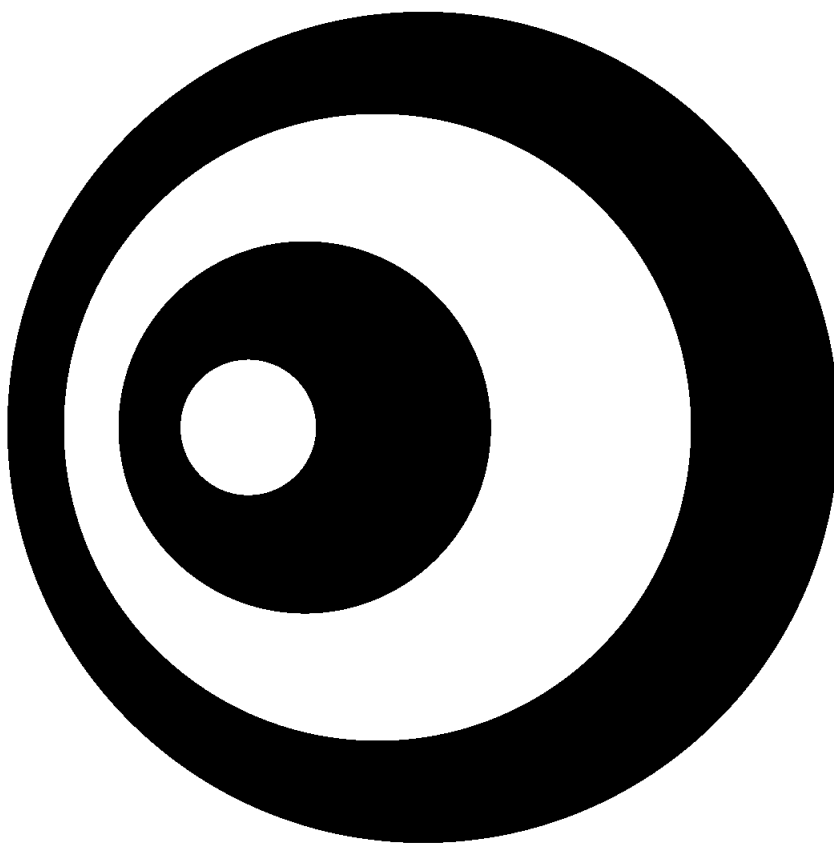
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		932 750	1 037 827
Sum opptjent egenkapital		932 750	1 037 827
Sum egenkapital		932 750	1 037 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 263	210 532
Skyldige offentlige avgifter			-1 410
Annen kortsiktig gjeld		25 375	37 958
Sum kortsiktig gjeld		92 638	247 080
Sum gjeld		92 638	247 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 387	1 284 907



Innkalling

til ordinært årsmøte 2020



**Eierseksjonssameiet
Mountain Lodge Norefjell**

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøte 2020 i Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell avholdes torsdag 4. juni 2020 kl. 18.30 på Nordre Bjøre, Noresund.

Det vil være anledning for et beboermøte etter endt årsmøte.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 30 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Bilgodtgjørelse, forslag om kr 10 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- C) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av to styremedlemmer for 2 år.
- B) Valg av to varamedlemmer for 2 år.

Oslo, 20.05.2020

Styret i Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Seksjonseiere har stemmerett etter sameierbrøken.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur ved ankomst.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 23. mai 2019 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Torgeir Mandt	2019 (2 år)
Styremedlem:	Ole Erik Bjøre	2019 (2 år)
Styremedlem:	Odd Doknaes	2018 (2 år)
Styremedlem:	Jan Petter Hansen	2018 (2 år)
Varamedlem:	Tom Jarle Myrvang	2019 (2 år)
Varamedlem:	Ole Jan Hansen	2018 (2 år)
Varamedlem:	Berit Marie Bjøre	2018 (2 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av til sammen 39 seksjoner, hvorav 17 er boligseksjoner og 22 næringsseksjoner (18 fritidsseksjoner til utleie og 4 tradisjonelle næringsseksjoner). Sameiets eiendom har Gårdsnr. 209 Bruksnr. 1 og festenummer 70 i Krødsherad kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 986 032 908.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er SLM Revisjon AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Alf Kjernaas, Noresund. E-post alf@kjernaas.no, telefon 951 05 755.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV:

Spørsmål vedrørende tv rettes til Norwaco AS på e-post: norwaco@norwaco.no eller telefon: 23 31 68 00.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 81015848.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 20 000.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Krødsherad kommune.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Det har i løpet av 2019 vært avholdt 3 styremøter. Årsmøtet ble avholdt 23. mai. Budsjettet for 2020 ble behandlet av styret i form av e-postutveksling i november.

Årets dugnad ble arrangert 31. august med oppmøte omtrent på nivå med tidligere år. Mange av de fremmøtte er gjengangere, mens noen få seksjonseiere aldri har deltatt. Utgiftene til dugnaden er minimale, og besparelsen stor i forhold til å overlate dette arbeidet til andre. Dugnaden er også en fin mulighet til å bli kjent med andre seksjonseiere. Styret ønsker derfor å fortsette med dette tiltaket, og oppfordrer igjen enda flere til å delta.



Hovedfokus for styret har vært vedlikehold. Det er brukt kr 469 409 på å skifte vinduer og dører, samt utvendig etterisolering av taket over leilighet 203 og 204. Etterisolering av taket over leilighet 201 og 202 er planlagt i 2020.

Det har også blitt brukt en del kroner på å legge varmekabler i taknedløp. Totalt har styret brukt kr 568 504 på vedlikeholdstiltak i 2019. Et tilsvarende beløp er avsatt i budsjettet for 2020.

Problemene med vanninntrengning i lokalene innenfor skiutleien har blitt borte etter at det ble gjennomført tiltak for å avlede avløpsvann fra taket. Vedlikeholdstiltaket med å etablere membran på bakken på utsiden av bygget for å hindre vanninntrengning, har derfor blitt lagt på is.

Det har ikke vært noen nye forsikringssaker i 2019. Saken hvor deler av gulvet i «restauranten» ble pigget opp for å få justert fallet på avløpsledningen, er ennå ikke avsluttet. Saken er i prinsippet et forhold mellom eier av «restauranten» og forsikringselskapet.

Styrets oppfatning er at sameiets økonomi fortsatt er god. Regnskapet viser at sameiet har en arbeidskapital ved årsskiftet på kr 932 750. Styret har derfor, til tross for et budsjettert underskudd i 2020 på kr 213 646, foreløpig ikke sett behov for å øke fellesutgiftene.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.19 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2019 var totalt kr 1 110 960.
Dette er kr 184 lavere enn budsjettert, og skyldes øreavrundinger.

Driftskostnadene i 2019 var totalt kr 1 237 747.
Dette er kr 85 643 lavere enn budsjettert, og skyldes generelt lavere kostnader.

Resultatet av driften året 2019 viser et negativt årsresultat på kr 105 077.
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2019 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2020

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020, vedlagt. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 213 646. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

**Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2019.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2020 på 3,5 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Det er meldt om generelt høyere forsikringspremier for boligselskap. Dette er hensyntatt i budsjettet.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Norefjell, 08.04.2020

Styret i Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Torgeir Mandt/s
Styreleder

Ole Erik Bjøre/s
Styremedlem

Jan Petter Hansen/s
Styremedlem

Odd Doknæs/s
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Eierseksjonssameiet Mountain Lodge
Norefjell**

2019



Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Resultatregnskap 2019

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Inntekter:				
Felleskostnader		1 110 960	1 111 144	1 110 960
Sum inntekter		1 110 960	1 111 144	1 110 960
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	44 230	45 640	44 230
Driftskostnader	3	332 407	387 400	361 811
Vedlikeholdskostnader	4	568 504	580 000	421 161
Honorarer	5	80 786	82 600	94 580
Forsikringer	6	178 262	198 000	189 528
Andre kostnader	7	33 558	29 750	40 430
Sum kostnader		1 237 747	1 323 390	1 151 739
Driftsresultat		-126 787	-212 246	-40 779
Finansinntekter	8	21 710	22 000	33 485
Sum finansinnt.- og kostnader		21 710	22 000	33 485
Resultat		-105 077	-190 246	-7 294



Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		40 481	18 046
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		7 224	184 749
Bank	9	977 682	1 082 112
Sum omløpsmidler		1 025 387	1 284 907
Sum eiendeler		1 025 387	1 284 907
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		932 750	1 037 827
Sum egenkapital	10	932 750	1 037 827
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		67 263	210 532
Skyldige offentlige avgifter		0	-1 410
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 835	37 258
Annen kortsiktig gjeld		1 540	700
Sum kortsiktig gjeld		92 638	247 080
Sum gjeld og egenkapital		1 025 387	1 284 907
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 025 387	1 284 907
Kortsiktig gjeld		92 638	247 080
Sum Arbeidskapital		932 750	1 037 827

Norefjell, 08.04.2020

Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Torgeir Mandt/s
Styreleder

Ole Erik Bjørø/s
Styremedlem

Jan Petter Hansen/s
Styremedlem

Odd Doknæs/s
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2019 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	4 230
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	10 000
Styrehonorar	30 000
Sum lønnskostnader	44 230

Note 3 Driftskostnader

Felleskostnader/andel velforening	116 333
Renhold	3 188
Snøbrøyting	44 375
Strøm/nettleie	136 666
Tv, bredbånd	595
Vaktmestertjeneste	31 250
Sum driftskostnader	332 407

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	32 180
Vedlikehold bygninger	469 409
Vedlikehold elektrisk anlegg	54 333
Vedlikehold VVS	12 582
Sum vedlikeholdskostnader	568 504



Note 5 Honorarer

Andre honorar	10 500
Forretningsførsel	65 536
Revisjonshonorar	4 750
Sum honorarer	80 786

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	178 262
Sum forsikring	178 262

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	6 573
Datakostnader	1 250
Diverse kostnader	7 852
Porto/kopi/arkiv	8 955
Årsmøte	8 928
Sum andre kostnader	33 558

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	20 801
Annen renteinntekt	386
Renteinntekt, bank	523
Sum finansinntekter	21 710

Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto	977 682
Sum bankinnskudd	977 682

Note 10 Egenkapital

	01.01.2019	Bevegelse	31.12.2019
Annen egenkapital	1 037 827	-105 077	932 750
Sum egenkapital	1 037 827	-105 077	932 750



Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Budsjett 2020

	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Inntekter:				
Felleskostnader	1 111 144	1 110 960	1 111 144	1 110 960
Sum inntekter	1 111 144	1 110 960	1 111 144	1 110 960
Kostnader:				
Lønnskostnader	45 640	44 230	45 640	44 230
Driftskostnader	390 900	332 407	387 400	361 811
Vedlikeholdskostnader	580 000	568 504	580 000	421 161
Honorarer	84 500	80 786	82 600	94 580
Forsikringer	216 000	178 262	198 000	189 528
Andre kostnader	29 750	33 558	29 750	40 430
Sum kostnader	1 346 790	1 237 747	1 323 390	1 151 739
Driftsresultat	-235 646	-126 787	-212 246	-40 779
Finansinntekter	22 000	21 710	22 000	33 485
Sum finansinnt.- og kostnader	22 000	21 710	22 000	33 485
Resultat	-213 646	-105 077	-190 246	-7 294



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjell

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Mountain Lodge Norefjells årsregnskap som viser et underskudd på kr 105.077. 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 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 årsberetningen 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy



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 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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 14.april 2020
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no