



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 305
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDENGSTUBBEN 1-3-5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Murud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2020

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, 25.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	392 712	362 788
Sum inntekter		392 712	362 788
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 748	28 544
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	355 571	312 864
Sum kostnader		376 321	341 407
Driftsresultat		16 391	21 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		256	343
Sum finansinntekter		256	343
Netto finans		-256	-343
Ordinært resultat før skattekostnad		16 649	21 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 649	21 723
Årsresultat		16 647	21 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 647	21 724
Sum overføringer og disponeringer		16 647	21 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	95 646	92 884
Sum fordringer		95 646	92 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 622	514 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 622	514 861
Sum omløpsmidler		619 268	607 745
SUM EIENDELER		619 268	607 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		564 243	547 596
Sum opptjent egenkapital		564 243	547 596
Sum egenkapital	13	564 243	547 596
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Leverandørgjeld		51 478	51 399
Skyldige offentlige avgifter		35	1 435
Annen kortsiktig gjeld	12	3 512	7 314
Sum kortsiktig gjeld		55 025	60 149
Sum gjeld		55 025	60 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 268	607 745



Årsregnskap 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	547 596	525 872
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	16 647	21 724
B. Endring arbeidskapital	16 647	21 724
C. Arbeidskapital	564 243	547 596
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	619 268	607 745
Kortsiktig gjeld	-55 025	-60 149
C. Arbeidskapital	564 243	547 596

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	392 712	362 788	374 000	456 000
Sum leieinntekt		392 712	362 788	374 000	456 000
Sum inntekt		392 712	362 788	374 000	456 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 748	12 544	12 000	5 000
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	16 242	30 810	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	17 954	4 509	10 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	81 878	75 190	82 000	88 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 916	5 601	4 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	77 875	33 410	100 000	101 000
Revisjonshonorar	8	4 141	4 030	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		57 942	48 184	58 000	60 000
Andre honorar	9	3 480	18 175	1 000	2 000
Kontorkostnad		841	1 390	3 000	3 000
TV/bredbånd		45 786	44 405	46 000	48 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 855	1 000	1 000
Forsikringer		45 392	43 229	46 000	49 000
Andre kostnader	10	2 124	2 076	1 000	1 000
Sum kostnad		376 321	341 407	416 000	456 000
Driftsresultat		16 391	21 381	-42 000	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		256	343	0	0
Netto finansposter		-256	-343	0	0
Årsresultat		16 647	21 724	-42 000	0
Overført sameiekapital		16 647	21 724	0	0
SUM OVERFØRINGER		16 647	21 724	0	0



Balanse 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	0	1 706
Forskuddsbetalte kostnader		95 646	91 178
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		523 622	514 861
Sum omløpsmidler		619 268	607 745
SUM EIENDELER		619 268	607 745



Balanse 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		564 243	547 596
Sum opptjent egenkapital		564 243	547 596
Sum egenkapital	13	564 243	547 596
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 478	51 399
Skyldig off. myndigheter		35	1 435
Annen kortsiktig gjeld	12	3 512	7 314
Sum kortsiktig gjeld		55 025	60 149
Sum gjeld		55 025	60 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 268	607 745

Sted: _____

Dato: _____

Annemor Kværnum-Berg
Styreleder

Eva-Zara Salbu
Styremedlem

Leiv Edland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	387 312	360 288
3619 Dugnadstillegg	5 400	2 500
Sum	392 712	362 788

Felleskostnadene økte med 15% fra 01.07.19.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	3 300
5129 Annen lønn fra lønssystemet	1 980	4 730
5150 Påløpne feriepenger	245	986
5400 Arbeidsgiveravgift	2 489	3 388
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	35	139
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
Sum	20 748	28 544

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0
Sameiet har utbetalt noen timer i lønn pga utført arbeid som blant annet snømåking og gressklipping.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019 og ble vedtatt i årsmøtet 2019.

Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	16 242	30 810
Sum	16 242	30 810

Strømkostnaden er redusert med kr 9 300 som er fakturert forbruk for vaskemaskin.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6391 Snømåking/strøing	5 104	0
6392 Containerleie/tømming	4 100	3 800
6393 Gressklipping/blomster	8 750	709
Sum	17 954	4 509



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	81 878	75 190
Sum	81 878	75 190

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	0	3 399
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 220	501
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 111
6552 Driftsmateriell	696	590
Sum	1 916	5 601

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	50 000	23 605
6613 Vedlikehold uteområder	27 875	5 625
6620 Vedlikehold utstyr	0	4 180
Sum	77 875	33 410

Konto 6601 gjelder vedlikeholdsarbeid på kortvegg og deler av tak. Konto 6613 gjelder felling av trær.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 141	4 030
Sum	4 141	4 030

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 480	18 175
Sum	3 480	18 175

Konto 6714 består blant annet av ekstra honorar til lønnskjøring.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

Note 10 - Andre kostnader

	2019	2018
7750 Leie av tomteparsell	1 000	1 000
7770 Betalingskostnader	994	963
7773 Omkostninger innkreving	131	112
Sum	2 124	2 076

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	1 706
Sum	0	1 706

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	3 267	5 728
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	245	986
2979 Andre forskudd	0	600
Sum	3 512	7 314



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Nordengstubben 1-3-5

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	547 596	16 647	564 243
Sum opptjent egenkapital	547 596	16 647	564 243
Sum egenkapital	547 596	16 647	564 243



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordengstubben 1-3-5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordengstubben 1-3-5

Styreleder	Annemor Kværnum-Berg (sign.)	10.03.2020
Styremedlem	Eva-Zara Salbu (sign.)	02.03.2020
Styremedlem	Leiv Edland (sign.)	09.03.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Nordengstubben 1-3-5

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Nordengstubben 1-3-5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 647. 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

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 Nordengstubben 1-3-5

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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.

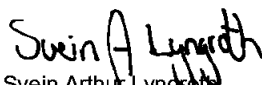
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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

Oslo, 13. mars 2020
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor