



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 947 427  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RUSTADGATEN 7  
Forretningsadresse: c/o 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: Thomas Plahte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2020

### 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, 25.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	192 480	188 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 480</b>	<b>188 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	160 944	266 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 649</b>	<b>271 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 831</b>	<b>-83 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 786	900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 786</b>	<b>900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 786</b>	<b>-900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 617</b>	<b>-82 958</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 617</b>	<b>-82 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 616</b>	<b>-82 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 616	-82 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 616</b>	<b>-82 959</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>			
Andre fordringer		58 121	41 863
Sum fordringer		58 121	41 863
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		251 553	211 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 553	211 735
Sum omløpsmidler		309 674	253 598
SUM EIENDELER		309 674	253 598
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		250 997	223 380
Sum opptjent egenkapital		250 997	223 380
Sum egenkapital	11	250 997	223 380
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leverandørgjeld		58 678	29 831
Annen kortsiktig gjeld	10	0	386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 678</b>	<b>30 218</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 678</b>	<b>30 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>309 674</b>	<b>253 598</b>



## Arsregnskap 2019 Sameiet Rustadgaten 7

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>223 380</b>	<b>306 339</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	27 616	-82 959
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>27 616</b>	<b>-82 959</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>250 997</b>	<b>223 380</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	309 674	253 598
Kortsiktig gjeld	-58 678	-30 218
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>250 997</b>	<b>223 380</b>

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



## Resultatregnskap 2019 Sameiet Rustadgaten 7

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	192 480	188 004	192 479	192 479
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>192 480</b>	<b>188 004</b>	<b>192 479</b>	<b>192 479</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>192 480</b>	<b>188 004</b>	<b>192 479</b>	<b>192 479</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	705	705	705	705
Styreonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	12 596	11 600	12 000	15 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	25 200	17 528	13 800	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	4 050	379	0	1 500
Reparasjon og vedlikehold	6	30 077	145 247	68 100	63 000
Revisjonshonorar	7	3 498	3 044	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		22 074	21 432	22 074	22 900
Andre honorar	8	6 250	12 684	13 000	0
Kontorkostnad		49	70	0	0
TV/bredbånd		24 332	23 364	24 200	25 000
Forsikringer		29 445	28 034	29 000	33 000
Andre kostnader	9	3 373	2 775	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>166 649</b>	<b>271 863</b>	<b>193 979</b>	<b>192 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 831</b>	<b>-83 859</b>	<b>-1 500</b>	<b>274</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 786	900	1 500	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 786</b>	<b>-900</b>	<b>-1 500</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 616</b>	<b>-82 959</b>	<b>0</b>	<b>274</b>
Overført sameiekapital		27 616	-82 959	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>27 616</b>	<b>-82 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2019 Sameiet Rustadgaten 7**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		58 121	41 863
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		251 553	211 735
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 674</b>	<b>253 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>309 674</b>	<b>253 598</b>



## Balanse 2019 Sameiet Rustadgaten 7

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		250 997	223 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>250 997</b>	<b>223 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>250 997</b>	<b>223 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 678	29 831
Annen kortsiktig gjeld	10	0	386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 678</b>	<b>30 218</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 678</b>	<b>30 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>309 674</b>	<b>253 598</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Plahte  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Gjerpe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Thoresen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Sameiet Rustadgaten 7**

**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 Rustadgaten 7

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	168 300	165 984
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	24 180	22 020
<b>Sum</b>	<b>192 480</b>	<b>188 004</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	705	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	12 596	11 600
<b>Sum</b>	<b>12 596</b>	<b>11 600</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6340 Heisalarm	2 073	4 598
6360 Annet renhold/sanitærartikler	0	105
6390 Andre driftskostnader	0	600
6391 Snømaking/strøing	22 278	9 096
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	850	3 130
<b>Sum</b>	<b>25 200</b>	<b>17 528</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	2 198	379
6525 IT utstyr	1 295	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	557	0
<b>Sum</b>	<b>4 050</b>	<b>379</b>



## Noter årsregnskap 2019 Sameiet Rustadgaten 7

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	5 013	0
6611 Vedlikehold heiser	24 645	64 269
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområde	0	58 055
6648 Vedlikehold dører og porter	0	14 850
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	419	8 073
<b>Sum</b>	<b>30 077</b>	<b>145 247</b>

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	3 498	3 044
<b>Sum</b>	<b>3 498</b>	<b>3 044</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 8 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 250	12 684
<b>Sum</b>	<b>6 250</b>	<b>12 684</b>

Konto 6714: Gebyr for ikke å være på portal (gebyr kun for første halvår; sameiet er nå på portal)

### Note 9 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	646	0
7720 Sameiemøte	1 740	1 794
7770 Betalingskostnader	934	935
7773 Omkostninger innkreving	53	47
<b>Sum</b>	<b>3 373</b>	<b>2 775</b>

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2980 Andre påløpte kostnader	0	386
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>386</b>



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Rustadgaten 7

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	223 380	27 617	250 997
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>223 380</b>	<b>27 617</b>	<b>250 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>223 380</b>	<b>27 617</b>	<b>250 997</b>



KPMG AS  
Grønland 1  
3045 Drammen

Telephone +47 04063  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Rustadgaten 7

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Rustadgaten 7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 616. 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. 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

#### 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019  
Sameiet Rustadgaten 7

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 regnskapsestimaterne 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.

Drammen, 5. mars 2020  
KPMG AS

Bernt Hellerud  
Statsautorisert revisor