



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13
Forretningsadresse: Jon Skogstads veg 11-13
7088 HEIMDAL

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 504	486 504
Sum inntekter		486 504	486 504
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		350 894	357 729
Sum kostnader		407 944	403 369
Driftsresultat		78 560	83 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 093	4 349
Annen finansinntekt		3 318	3 346
Sum finansinntekter		6 411	7 695
Annen rentekostnad		9 970	16 117
Sum finanskostnader		9 970	16 117
Netto finans		-3 560	-8 422
Ordinært resultat før skattekostnad		75 001	74 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 001	74 713
Årsresultat		75 001	74 713
Totalresultat		75 001	74 713
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 001	74 713
Sum overføringer og disponeringer		75 001	74 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		70	16 023
Andre fordringer		47 844	47 715
Sum fordringer		47 914	63 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 068	299 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 068	299 262
Sum omløpsmidler		382 982	363 000
SUM EIENDELER		382 982	363 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 533	-84 533
Sum opptjent egenkapital		-9 533	-84 533
Sum egenkapital		-9 533	-84 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 278	236 386
Sum annen langsiktig gjeld		121 278	236 386
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 196	9 474
Annen kortsiktig gjeld		267 040	201 673
Sum kortsiktig gjeld		271 236	211 147
Sum gjeld		392 515	447 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 982	363 000



SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441620998



Signert MLK, BEW, HJ



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13' årsregnskap.

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.

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 internkontroll 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 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 øvrige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Trondheim, 11. februar 2021
BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WJUM3-SW56B-TBEEM-NGQUM-P8SWI-ASUGL



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-11 19:15:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: WJUM3-SW568-TBEEM-NGQUM-P8SWI-ASUGL

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>



SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		70	16 023
Andre fordringer		210	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 634	47 715
Sum fordringer	1	47 914	63 738
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	2	335 068	299 262
SUMOMLØPSMIDLER		382 982	363 000
SUM EIENDELER		382 982	363 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-84 533	-159 246
Årets resultat		75 001	74 713
Sum opptjent egenkapital		-9 533	-84 533
SUM EGENKAPITAL		-9 533	-84 533
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 278	236 386
SUMLANGSIKTIG GJELD	3	121 278	236 386
Avsetning vedlikehold	4	200 000	150 000
SUM AVSETNINGER		200 000	150 000
Leverandørgjeld		4 196	9 474
Forskudd fra kunder		9 552	5 028
Påløpte renter		438	1 005
Påløpte kostnader	5	57 050	45 640
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 236	61 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 982	363 000


Trondheim / 2021,
Styret for SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

Monica Lillemor Kulsrud
Styreleder

Bjørn Erik Wold
Styremedlem

Harald Sigmund Joramo
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441620998  Signert MLK, BEW, HJ



SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		261 048	261 048	261 115	261 115
Felleskostnader rentedel		26 100	26 100	26 015	26 015
Felleskostnader avdrag		101 160	101 160	101 103	101 103
Kabel TV		74 796	74 796	74 796	74 796
Parkering/Garasje		23 400	23 400	23 400	23 400
SUMINNTEKTER		486 504	486 504	486 429	486 429
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	6	57 050	45 640	17 115	17 115
Innleide tjenester	7	89 947	99 677	62 800	62 800
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	8	38 781	37 369	34 500	34 500
Revisjon	9	6 300	6 375	6 300	6 300
Andre konsulenttjenester	10	0	2 250	0	0
Forsikring		29 894	27 547	37 100	37 100
Eiendomsavgifter		936	774	0	0
Renovasjon		0	0	1 000	1 000
Strøm		14 139	18 329	12 000	12 000
Kabel-TV		90 323	85 722	74 796	74 796
Reperasjon/vedlikehold	11	24 028	25 756	54 200	54 200
Vedlikeholdsavsetning	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontorkostnader		2 262	2 124	4 500	4 500
Andre kostnader	12	3 686	1 806	5 000	5 000
Avdrag		0	0	101 103	101 103
SUMKOSTNADER		407 944	403 369	460 414	460 414
DRIFTSRESULTAT		78 560	83 135	26 015	26 015
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		6 411	7 695	0	0
Rentekostnader		9 970	16 117	26 015	26 015
SUMFINANS	13	-3 560	-8 422	-26 015	-26 015
RESULTAT		75 001	74 713	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		75 001	74 713	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - FORDRINGER	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 70	16 023
For mye betalt purregebyr 2020	Kr 210	0
Kabel-TV 1. kvartal	Kr 23 501	21 431
Nøkkeloppbevaring 1. kvartal	Kr 0	3 823
Forskuddsbetalt forsikring til 31.10.	Kr 24 133	22 462
Sum fordringer	Kr 47 914	63 738

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto, sparekonto og skattetrekkskonto i DNB.





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

NOTE 3 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2016
Løpetid	5 år
Rentesats per 31.12	4,90 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	550 000
Avdrag i år	115 108
Sum bokført gjeld 31.12	121 278

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Seksjon	Andel felles lån	Avdrag pr.mnd. i 2020
1	kr 3 781	kr 263
2	kr 3 781	kr 263
3	kr 3 781	kr 263
4	kr 3 781	kr 263
5	kr 3 781	kr 263
6	kr 3 781	kr 263
7	kr 3 781	kr 263
8	kr 3 781	kr 263
9	kr 9 113	kr 633
10	kr 9 113	kr 633
11	kr 3 781	kr 263
12	kr 3 781	kr 263
13	kr 3 781	kr 263
14	kr 3 781	kr 263
15	kr 7 659	kr 532
16	kr 3 781	kr 263
17	kr 3 781	kr 263
18	kr 3 781	kr 263
19	kr 3 781	kr 263
20	kr 7 659	kr 532
21	kr 9 113	kr 633
22	kr 9 113	kr 633
23	kr 9 016	kr 626

Etter gjeldende nedbetalingsplan blir lånet nedbetalt i 2021.

NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 150 000	100 000
Årets avsetning	Kr 50 000	50 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 200 000	150 000

NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2020	2019
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 57 050	45 640
Sum påløpte kostnader	Kr 57 050	45 640





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

NOTE 6 - LØNSKOSTNADER		2020	2019
Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	57 050	45 640
Sum lønnskostnader	Kr	57 050	45 640

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 50 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 7 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vaktmester fastavtale	Kr	14 700	14 230
Vaktmester diverse tilleggsarbeid	Kr	1 856	1 728
Vintervedlikehold	Kr	46 467	55 884
Sommervedlikehold	Kr	19 222	13 858
Nøkkeloppbevaring	Kr	7 701	13 977
Sum innleide tjenester	Kr	89 947	99 677

NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	37 245	36 055
Forretningsførsel utover avtale	Kr	1 536	1 314
Sum forretningsførsel	Kr	38 781	37 369

NOTE 9 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	6 300	6 375
Sum revisjon	Kr	6 300	6 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 10 - ANDRE KONSULENTTJENESTER		2020	2019
Juridisk bistand	Kr	0	2 250
Sum andre konsulenttenester	Kr	0	2 250

NOTE 11 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriell	Kr	2 183	455
Vedlikehold bygninger	Kr	20 220	18 020
Utomhusutstyr	Kr	0	7 281
Bortkjøring søppel	Kr	1 625	0
Sum vedlikehold	Kr	24 028	25 756





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET JON SKOGSTADSVEI 11-13

NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Lokale til årsmøte	Kr	700	700
Bankgebyr	Kr	2 986	1 106
Sum andre kostnader	Kr	3 686	1 806

NOTE 13 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	1 265	261
Renteinntekt	Kr	1 828	4 088
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 318	3 346
Rentekostnad bank	Kr	-9 970	-16 117
Sum finans	Kr	-3 560	-8 422

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	301 854	286 262
Årets resultat	Kr	75 001	74 713
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	50 000	50 000
Årets avdrag	Kr	-115 108	-109 121
Årets endring i disponible midler	Kr	9 893	15 592
Disponible midler 31.12.	Kr	311 747	301 854

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 4.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -9 533 og er således tapt. Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 311 747.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441620998

Dokument

077 Årsregnskap 2020

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-02-05 14:47:45 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-02-05 17:33:34 CET (+0100)

Initiativtaker

Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

Signerende parter

Monica Lillemor Kulsrud (MLK)

Sameiet Jon Skogstadsvei 11-13

kulsrud4@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Monica Lillemor Kulsrud"

Signert 2021-02-05 15:16:32 CET (+0100)

Bjørn Erik Wold (BEW)

Sameiet Jon Skogstadsvei 11-13

woldywood@live.no



Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Erik Wold"

Signert 2021-02-05 15:41:19 CET (+0100)

Harald Joramo (HJ)

Sameiet Jon Skogstadsvei 11-13

haraldjo14@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Harald Sigmund Joramo"

Signert 2021-02-05 17:33:34 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441620998

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

