



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 178 886
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SELSBAKKVEGEN 47
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Tor Owe Mikkeltborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6,7	576 268	552 372
Sum inntekter		576 268	552 372
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	-79 302	-79 302
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12	-363 799	-396 814
Sum kostnader		-443 101	-476 117
Driftsresultat		133 167	76 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 797	638
Sum finanskostnader		-13 795	-16 084
Netto finans		-11 999	-15 446
Ordinært resultat før skattekostnad		121 168	60 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 168	60 809
Årsresultat	1,4	121 168	60 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 168	60 809
Sum overføringer og disponeringer		121 168	60 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,14	191 647	270 950
Sum varige driftsmidler		191 647	270 950
Sum anleggsmidler		191 647	270 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 106	34 731
Andre fordringer	3	5 692	638
Sum fordringer		30 798	35 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	266 318	138 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 116	174 308
Sum omløpsmidler		297 116	174 308
SUM EIENDELER		488 763	445 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	266 534	145 366
Sum opptjent egenkapital		266 534	145 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		266 534	145 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	194 115	267 239
Sum annen langsiktig gjeld		194 115	267 239
Sum langsiktig gjeld		194 115	267 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 576	21 135
Annen kortsiktig gjeld		11 539	11 518
Sum kortsiktig gjeld		28 114	32 653
Sum gjeld		222 229	299 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 763	445 258



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Resultatregnskap 2019

Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter				
	461 664	463 386	461 700	461 700
Felleskostnader				
Tillegg kabel-TV/Internett	101 160	79 361	103 000	103 000
Andre tillegg	6 2 304	0	2 340	2 403
Andre driftsinntekter	7 11 140	9 625	0	0
Sum driftsinntekter	576 268	552 372	567 040	567 103
Driftskostnader				
	-35 064	-34 152	-35 100	-36 000
Forretningsførerhonorar				
Eksterne honorar	8 -28 025	0	0	0
Avskrivninger	14 -79 302	-79 302	-80 000	-79 302
Drifts- og serviceavtaler	9 -74 028	-82 020	-66 000	-75 200
Løpende vedlikehold	10 -40 628	-62 721	-20 000	-45 000
Periodisk vedlikehold	11 0	-45 000	-70 000	-45 000
Kabel-TV/Internett	-100 422	-98 324	-103 000	-103 000
Forsikring	-50 007	-40 732	-50 000	-55 000
Felles energi	-31 614	-28 409	-30 000	-32 000
Andre driftsutgifter	12 -4 011	-5 456	-8 300	-3 600
Sum driftskostnader	-443 101	-476 117	-462 400	-474 102
DRIFTSRESULTAT	133 167	76 255	104 640	93 001
Finansinntekter og kostnader				
	1 797	638	1 000	1 200
Finansinntekter				
Finanskostnader	-13 795	-16 084	-14 000	-11 000
Netto finansposter	-11 999	-15 446	-13 000	-9 800
Ordinært resultat før skatt	121 168	60 809	91 640	83 201
Ordinært resultat etter skatt	121 168	60 809	91 640	83 201
ÅRSRESULTAT	1, 4 121 168	60 809	91 640	83 201
Disponering av totalresultat:	121 168	60 809	91 640	83 201
Overført til annen egenkapital	121 168	60 809	0	0

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Balanse 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 14	191 647	270 950
Sum anleggsmidler		191 647	270 950
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		25 106	34 731
Andre fordringer	3	5 680	638
Mellomregning BBL Finans	3	12	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	266 318	138 939
Sum omløpsmidler		297 116	174 308
SUM EIENDELER		488 763	445 258

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Balanse 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	266 534	145 366
Sum egenkapital		266 534	145 366
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	194 115	267 239
Sum langsiktig gjeld		194 115	267 239
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		12	0
Leverandørgjeld		16 576	21 135
Påløpte kostnader		3 009	3 000
Annen kortsiktig gjeld		8 518	8 518
Sum kortsiktig gjeld		28 114	32 653
Sum gjeld		222 229	299 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 763	445 258

Sted: _____, dato: _____

Tor Owe Mikkelsen
Leder

Eva Solvi
Styremedlem

Anne Helene Lervik
Styremedlem

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Noter 2019

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Noter 2019

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2019	2018
Disponible midler 01.01	141 655	71 698
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	121 168	60 809
Tilbakeført avskrivning	79 302	79 302
Avdrag lån	-73 124	-70 154
Årets endring i disponible midler	127 346	69 957
Disponible midler i periodens slutt	269 002	141 655
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	269 002	141 655

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2019	2018
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	266 318	138 939
Sum bankinnskudd	266 318	138 939

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2019	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	145 366	84 556
Annen egenkapital 01.01	145 366	84 556
Årets resultat	121 168	60 809
Annen egenkapital 31.12	266 534	145 366
SUM EGENKAPITAL 31.12	266 534	145 366

Note 5 - PANTSTILLELSER

	2019
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	191 647

Sameiet har ingen eiendeler det er stilt pant for.

Note 6 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2019	2018
Andre tillegg		
Forretningsførerhonorar	2 304	0
Sum andre tillegg	2 304	0

Andre tilleggsinntekter gjelder seksjon 15 sin andel av felleskostnadene.



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Noter 2019

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2019	2018
Ekstrainnbetaling	4 052	0
Utleie av utstyr og areal	7 088	9 625
Sum andre inntekter	11 140	9 625

Utleie av utstyr og areal gjelder salg av fiskekort.
Ekstrainnbetaling gjelder felleskostnader for seksjon 15 for perioden 2016-2018.

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2019	2018
Juridisk rådgivning	27 500	0
Andre konsulenttjenester	525	0
Sum eksterne honorarer	28 025	0

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2019	2018
Andre administrasjonsavtaler	480	0
Avtale om vintervedlikehold	50 498	34 780
Avtale om sommervedlikehold	15 125	26 717
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	7 925	20 523
Sum drifts- og serviceavtaler	74 028	82 020

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2019	2018
Elektrikerarbeid	0	25 088
Feiing areal/tømt sandfang	10 688	0
Takarbeid	1 670	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	229
Garasjeanlegg	5 063	0
Heisanlegg	23 207	33 911
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	0	3 245
Forbruksmateriell	0	248
Sum vedlikehold	40 628	62 721



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Noter 2019

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2019	2018
Takarbeid	0	45 000
Sum periodisk vedlikehold	0	45 000

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2019	2018
Telefon og porto	0	2 603
Generalforsamling/årsmøte	1 900	950
Bankgebyrer	1 945	1 340
Andre gebyrer	166	0
Arsavgift	0	563
Sum andre driftsutgifter	4 011	5 456

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Noter 2019

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Div. reparasjoner og utbedringer bygninger
Lånenummer:	12131200135
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	267 239
Avdrag i perioden:	73 124
Lånesaldo 31.12:	194 115

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131200135	14	13 865	194 110

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Noter 2019

Note 14 - ANLEGGSMIDLER

	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	555 116
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	555 116
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	363 469
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 647
Årets avskrivninger :	79 302
Antatt levetid i år :	7

Anleggsmiddel oppført i anleggskartoteket gjelder oppgradering av bygninger.
Avskrivingssatsen som er brukt er 14 %.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Selsbakkvegen 47.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Selsbakkvegen 47

Styreleder	Tor Owe Mikkeltorg (sign.)	16.06.2020
Styremedlem	Anne Helene Lervik (sign.)	12.06.2020
Styremedlem	Eva Solvi (sign.)	15.06.2020