



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 307 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Sølvi Anita Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 581 820	3 581 160
Sum inntekter		3 581 820	3 581 160
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	500 312	428 744
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 441 184	2 126 932
Sum kostnader		2 941 496	2 555 676
Driftsresultat		640 324	1 025 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 594	19 753
Annen finansinntekt		31 590	28 990
Sum finansinntekter		45 184	48 743
Netto finans		45 184	48 743
Ordinært resultat før skattekostnad		685 508	1 074 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 508	1 074 227
Årsresultat		685 507	1 074 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 507	1 074 227
Sum overføringer og disponeringer		685 507	1 074 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 564	8 249
Andre fordringer	12	101 271	175 753
Sum fordringer		127 835	184 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 530 051	3 688 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 530 051	3 688 214
Sum omløpsmidler		4 657 887	3 872 216
SUM EIENDELER		4 657 887	3 872 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 185 104	3 499 597
Sum opptjent egenkapital		4 185 104	3 499 597
Sum egenkapital	14	4 185 104	3 499 597
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	331 961	195 104
Skyldige offentlige avgifter		19 203	14 230
Annen kortsiktig gjeld	13	121 618	163 285
Sum kortsiktig gjeld		472 783	372 619
Sum gjeld		472 783	372 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 657 887	3 872 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536865

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 307 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Sølvi Anita Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 871 307 652
BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 581 820	3 581 160
Sum inntekter		3 581 820	3 581 160
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	500 312	428 744
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 441 184	2 126 932
Sum kostnader		2 941 496	2 555 676
Driftsresultat		640 324	1 025 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 594	19 753
Annen finansinntekt		31 590	28 990
Sum finansinntekter		45 184	48 743
Netto finans		45 184	48 743
Ordinært resultat før skattekostnad		685 508	1 074 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 508	1 074 227
Årsresultat		685 507	1 074 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 507	1 074 227
Sum overføringer og disponeringer		685 507	1 074 227



Organisasjonsnr: 871 307 652
BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 564	8 249
Andre fordringer	12	101 271	175 753
Sum fordringer		127 835	184 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 530 051	3 688 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 530 051	3 688 214
Sum omløpsmidler		4 657 887	3 872 216
SUM EIENDELER		4 657 887	3 872 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 185 104	3 499 597
Sum opptjent egenkapital		4 185 104	3 499 597
Sum egenkapital	14	4 185 104	3 499 597
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	331 961	195 104
Skyldige offentlige avgifter		19 203	14 230
Annen kortsiktig gjeld	13	121 618	163 285
Sum kortsiktig gjeld		472 783	372 619
Sum gjeld		472 783	372 619



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 657 887

3 872 216



Organisasjonsnr: 871 307 652
BOLIGSAMEIET T PEDERSENSGT 89

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	180000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.40

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	3 557 820	3 557 160	3 581 318	3 721 056
Andre inntekter	2	24 000	24 000	0	0
Sum inntekter		3 581 820	3 581 160	3 581 318	3 721 056
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	320 312	248 744	280 964	306 522
Styrehonorar	4	180 000	180 000	180 000	180 000
Revisjonshonorar	5	6 046	6 675	7 228	7 000
Honorar forretningsfører		114 048	110 406	114 046	116 555
Vedlikehold	6	829 163	516 817	1 182 000	1 269 000
Kjøp av tjenester	7	217 657	221 964	155 000	186 800
Tv/bredbånd		229 317	198 859	200 000	260 000
Forsikringer		259 832	231 740	250 000	270 000
Kommunale avgifter	8	522 127	389 039	612 280	632 000
Strøm og annen energi	9	241 370	432 425	522 000	430 000
Andre driftskostnader	10	21 624	19 007	40 000	25 000
Sum driftskostnader		2 941 497	2 555 676	3 543 518	3 682 877
Driftsresultat		640 323	1 025 484	37 800	38 179
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		13 594	19 753	15 000	0
Andre finansinntekter		31 590	28 990	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		45 184	48 743	15 000	0
Årets resultat		685 507	1 074 227	52 800	38 179
Disponering:					
Overført annen egenkapital		685 507	1 074 227	0	0
Sum disponeringer		-685 507	-1 074 227	0	0

klientnr. 624 Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 org.nr. 871307652



Balanse - Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 564	8 249
Erstatningsmessige skader	12	34 808	175 480
Andre fordringer		66 463	273
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 521 146	3 681 036
Innestående på særvilkår - skattetrekk		8 905	7 178
Sum omløpsmidler		4 657 887	3 872 216
SUM EIENDELER		4 657 887	3 872 216

klientnr. 624 Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 org.nr. 871307652



Balanse - Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		4 185 104	3 499 597
Sum egenkapital	14	4 185 104	3 499 597
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		44 861	56 727
Leverandørgjeld	11	331 961	195 104
Skyldig off. myndigheter		19 203	14 230
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		31 853	22 461
Annen kortsiktig gjeld	13	44 904	84 097
Sum kortsiktig gjeld		472 783	372 619
Sum gjeld		472 783	372 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 657 887	3 872 216

Sted: _____, dato: _____

Sølvi Anita Eide
Styreleder

Morten Hamremoens Røed
Styremedlem

Liv Dammen
Styremedlem

Simen Bøhm
Styremedlem

klientnr. 624 Boligsameiet Tord Pedersensgt 89 org.nr. 871307652



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	3 529 020
3601 Leieinntekter garasjer	28 800
Sum	3 557 820

Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3645 Leie parkeringsplass	24 000
Sum	24 000

Note 3 - Personalkostnader

	År 2020
5100 Lønn til ansatte	57 608
5110 Lønn rengjøring	154 223
5137 Andre lønnskostnader	20 793
5150 Opptjente feriepenger	31 853
5400 Arbeidsgiveravgift	58 180
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 491
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-9 903
5920 Yrkesskadeforsikring	3 068
Sum	320 312

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Note 4 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	180 000
Sum	180 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	6 046
Sum	6 046

Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	40 855
6603 Vedlikehold elektro	35 462
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 201
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 991
6607 Vedlikehold garasjer	17 198
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	106 988
6612 Drift vedlikehold brannsikring	61 610
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	49 675
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	2 179
6616 Drift vedlikehold heis	156 374
6619 Dugnadskostnader	296
6630 Egenandel forsikringskader	22 000
6640 Periodisk vedlikehold	320 335
Sum	829 163

Periodisk vedlikehold gjelder arbeid med varmepumpeanlegget.



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	78 766
6725 Tilleggs tjenester NBBO	11 813
6730 Teknisk rådgivning	4 750
6731 HMS Plan	6 350
6780 Snøbrøyting og strøing	4 988
6790 Andre fremmede tjenester	2 088
6799 Andre konsulenttjenester	108 903
Sum	217 657

Konto 6799 Andre konsulenttjenester gjelder kostnader til Prosjektcompaniet AS, Multiconsult Norge AS og Fredsvik Takst og Eiendom.

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	329 687
7765 Renovasjonsavgift	192 440
Sum	522 127

Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2020
6200 Elektrisk energi	159 232
6202 Strøm andre anlegg	82 138
Sum	241 370

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	1 782
6492 Containerleie	2 789
6597 Skilt	2 325
6598 Lyspærer og sikringer	2 565
6900 Telekommunikasjon	3 323
6940 Porto	1 593
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	449
7420 Gaver og tilskudd	695
7719 Sosiale tiltak	618
7721 Årsmøtet	2 666
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 208
7790 Andre kostnader	612
Sum	21 624



Noter Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Note 11 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	331 961
Sum	331 961

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 12 - Erstatningsmessig skade

	Ar 2020
1571 Erstatningsmessige skader	34 808
Sum	34 808

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2900 Forskudd fra kunder	150
2998 Periodisering	44 754
Sum	44 904

Note 14 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	4 185 104	3 499 597
SUM EGENKAPITAL	4 185 104	3 499 597

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Tord Pedersensgt 89.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Tord Pedersensgt 89

Styreleder	Sølvi Anita Eide (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Liv Dammen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Simen Bøhm (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Morten Hamremoens Røed (sign.)	22.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet T Pedersensgt 89

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet T Pedersensgt 89.

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EB8LO-Z5WS4-ZMMNJ2-584NO-SNWUO-57T57



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 07:14:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: EB8LO_Z5WS4-ZMNJ2-S84NO-SNWUO-57T57

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>