



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 295 862
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE JAKOBSLI PARK
Forretningsadresse: Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Solveig Sandsør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 30.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	2 153 980	2 428 912
Sum inntekter		2 153 980	2 428 912
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-88 288	-91 553
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-26 644
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13	-2 650 523	-1 627 530
Sum kostnader		-2 738 811	-1 745 728
Driftsresultat		-584 831	683 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 291	5 698
Netto finans		3 291	5 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-581 540	688 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-581 540	688 882
Årsresultat	1,4	-581 540	688 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-581 540	688 882
Sum overføringer og disponeringer		-581 540	688 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	33 740	30 069
Andre fordringer	3	338 364	477 974
Sum fordringer		372 104	508 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	953 739	1 234 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 843	1 742 886
Sum omløpsmidler		1 325 843	1 742 886
SUM EIENDELER		1 325 843	1 742 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	807 154	1 388 694
Sum opptjent egenkapital		807 154	1 388 694
Sum egenkapital		807 154	1 388 694
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 456	39 866
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Annen kortsiktig gjeld		502 233	314 323
Sum kortsiktig gjeld		518 689	354 193
Sum gjeld		518 689	354 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 325 843	1 742 886



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 260 168	1 145 616	1 260 202	1 298 008
Inntekter garasjer		159 000	159 000	159 000	159 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		370 080	370 080	370 000	370 000
Fjernvarme		0	45 816	0	0
Andre driftsinntekter	5	364 732	708 400	8 400	8 400
Sum driftsinntekter		2 153 980	2 428 912	1 797 602	1 835 408
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-8 288	-11 553	-11 600	-11 600
Styrehonorar	7	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Forretningsførerhonorar		-98 652	-96 072	-98 700	-101 600
Eksterne honorar	8	-10 651	-109 477	-11 600	-11 900
Avskrivninger		0	-26 644	0	0
Drifts- og serviceavtaler	9	-534 313	-511 746	-487 200	-578 600
Løpende vedlikehold	10	-135 784	-160 082	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	11	-1 059 454	-22 076	-360 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-329 576	-359 988	-370 000	-370 000
Forsikring		-183 150	-163 531	-179 900	-197 800
Energi, felles	12	-269 633	-185 985	-210 900	-245 000
Andre driftsutgifter	13	-29 310	-18 573	-10 100	-11 500
Sum driftskostnader		-2 738 811	-1 745 728	-1 970 000	-1 838 000
DRIFTSRESULTAT		-584 831	683 184	-172 398	-2 592
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 291	5 698	3 900	3 200
Netto finansposter		3 291	5 698	3 900	3 200
Ordinært resultat før skatt		-581 540	688 882	-168 498	608
Ordinært resultat etter skatt		-581 540	688 882	-168 498	608
ÅRSRESULTAT	1, 4	-581 540	688 882	-168 498	608
Disponering av totalresultat:		-581 540	688 882	-168 498	608
Overført til annen egenkapital		-581 540	688 882	0	0

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		29 940	29 999
Kundefordringer	3	3 800	70
Forskutterte kostnader MBU	3	312 884	452 274
Andre fordringer	3	0	5 127
Mellomregning BBL Finans	3	22 190	20 573
Opptjente renter	3	3 290	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	953 739	1 234 843
Sum omløpsmidler		1 325 843	1 742 886
SUM EIENDELER		1 325 843	1 742 886

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	807 154	1 388 694
Sum egenkapital		807 154	1 388 694
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		25 951	18 380
Forskutterte inntekter MBU		345 459	212 943
Leverandørgjeld		16 456	39 866
Skyldig off. myndigheter		0	3
Påløpte kostnader		130 823	83 000
Sum kortsiktig gjeld		518 689	354 193
Sum gjeld		518 689	354 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 325 843	1 742 886

Sted: _____, dato: _____

Solveig Sandsør
Leder

Endre Anders Beversmark
Styremedlem

Heidi Jensen
Styremedlem

Anne Kristin Brå
Styremedlem

Ann Kristin Lund
Styremedlem

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen 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 besluttes 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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 388 694	673 168
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-581 540	688 882
Tilbakeført avskrivning	0	26 644
Årets endring i disponible midler	-581 540	715 526
Disponible midler i periodens slutt	807 154	1 388 694
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	807 154	1 388 694

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	13	12
Bankinnskudd	953 726	1 234 831
Sum bankinnskudd	953 739	1 234 843

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

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 388 694	699 812
Annen egenkapital 01.01	1 388 694	699 812
Årets resultat	-581 540	688 882
Annen egenkapital 31.12	807 154	1 388 694
SUM EGENKAPITAL 31.12	807 154	1 388 694

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømvavgift eluttak	8 400	8 400
Kompensasjon/erstatning	6 334	0
Forliksoppgjør	0	700 000
Viderefakturerering av tjenester	349 998	0
Sum andre inntekter	364 732	708 400

Viderefakturerering av tjenester gjelder viderefakturerering av kostnader ved maling. Kompensasjon/erstatning gjelder viderefakturerering ved brannutrykning.

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2020

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 079	11 276
Reisekostnader	209	277
Sum personalkostnader	8 288	11 553

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	80 000	80 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 563	11 375
Fakturerte tjenester	88	54 213
Juridisk rådgivning	0	43 889
Sum eksterne honorarer	10 651	109 477

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	7 500	7 500
Avtale om vintervedlikehold	60 190	65 000
Avtale om renholdstjenester	102 876	101 553
Avtale om vakt- og sikringstjenester	78 573	10 951
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	184 840	176 352
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 350	5 136
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	62 217	30 246
Avtale om kontroll av el-anlegg	6 280	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 716	115 009
Sum drifts- og serviceavtaler	534 313	511 746

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader.

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2020

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	5 188
Skadedyrbekjempelse	599	0
Rørleggerarbeid	16 068	7 586
Malearbeid og -utstyr	2 842	2 109
Elektrikerarbeid	87 559	66 190
Dør og vinduer	0	500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 436	4 503
Fjernvarmeanlegg	0	15 845
Garasjeanlegg	2 681	0
Ventilasjon	6 506	4 339
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Flaggstang	6 188	8 200
Forbruksmateriell	530	0
Skilt	0	6 456
Nøkler, lås	0	14 205
Brannsikring	0	2 023
Leie stillas/maskiner	7 375	12 938
Sum vedlikehold	135 784	160 082

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2020

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	1 057 500	0
Elektrikerarbeid	1 954	22 076
Sum periodisk vedlikehold	1 059 454	22 076

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	98 480	135 589
Fellesenergi avregning	171 153	50 396
Sum energikostnader	269 633	185 985

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 885	479
Kontorrekvisita, trykksaker	0	465
Drift maskiner	5 218	6 945
Kostnader vedr. styrearbeid	305	0
Bankgebyrer	2 283	2 172
Andre gebyrer	2 823	1 640
Tilskudd bomiljø	0	1 312
Dagligvarer	464	371
Alarmutrykning	6 250	0
Julebord/ styresamling	0	5 190
Andre kostnader	83	0
Sum andre driftsutgifter	29 310	18 573



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Jakobsli Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Øvre Jakobsli Park

Styreleder	Solveig Sandsør (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Ann Kristin Lund (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Anne Kristin Brå (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Endre Anders Beversmark (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Heidi Jensen (sign.)	18.02.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Jakobsli Park

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Øvre Jakobsli Park.

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: M1ZCL-OBEX-Y5GSD-NBEHO-ESVPO-MYXQK



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

2021-02-22 19:30:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: M1ZCL-QBEEX-Y5GSD-NBEHO-ESVPO-MYXQK

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>