



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 550 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DRONNINGENS GATE 62/64
Forretningsadresse: Dronningens gate 62
7012 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		708 296	635 732
Sum inntekter		708 296	635 732
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 751 971	378 032
Sum kostnader		1 774 791	400 852
Driftsresultat		-1 066 495	234 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 260	12 707
Sum finansinntekter		7 260	12 707
Annen rentekostnad		89 039	68 299
Sum finanskostnader		89 039	68 299
Netto finans		-81 779	-55 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 148 274	179 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 148 274	179 288
Årsresultat		-1 148 274	179 288
Totalresultat		-1 148 274	179 288
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 148 274	179 288
Sum overføringer og disponeringer		-1 148 274	179 288



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		4 234	2 103
Andre fordringer		19 018	24 103
Sum fordringer		23 252	26 206
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 782	1 675 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 782	1 675 950
Sum omløpsmidler		523 034	1 702 156
SUM EIENDELER		523 034	1 702 156

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		-1 534 649	-386 375
Sum opptjent egenkapital		-1 534 649	-386 375
Sum egenkapital		-1 534 649	-386 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 880 970	1 977 327
Sum annen langsiktig gjeld		1 880 970	1 977 327
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 249	4 389
Annen kortsiktig gjeld		171 464	106 815
Sum kortsiktig gjeld		176 713	111 204
Sum gjeld		2 057 683	2 088 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 034	1 702 156



Boligsameiet Dronningens Gate 62/64

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Dronningens Gate 62/64

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 234	2 103
Forskuddsbetalte kostnader		19 018	24 103
Sum fordringer	1	23 252	26 206
Sum Bankinnskudd, kontanter og	2	499 782	1 675 950
SUM OMLØPSMIDLER		523 034	1 702 156
SUM EIENDELER		523 034	1 702 156
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-386 375	-565 664
Årets resultat		-1 148 274	179 288
Sum opptjent egenkapital		-1 534 649	-386 375
SUM EGENKAPITAL	14	-1 534 649	-386 375
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 880 970	1 977 327
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 880 970	1 977 327
Avsetning vedlikehold	4	105 565	52 385
SUM AVSETNINGER		105 565	52 385
Leverandørgjeld		5 249	4 389
Forskudd fra kunder		34 807	21 187
Påløpte renter		8 272	10 423
Påløpte kostnader	5	22 820	22 820
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 148	58 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		523 034	1 702 156

Trondheim __/__/2021,
Styret for Boligsameiet Dronningens Gate 62/64

Bjørn Lervik
Styrets leder

Tom Døsvik
Styremedlem

Ina Merethe Nilsen Haukvik
Styremedlem

Bjarke Knizek Vang
Styremedlem

Thomas Christian Espenes
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Dronningens Gate 62/64

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNETEKTER					
Felles kostnader drift		344 760	344 112	344 612	359 484
Felles kostnader rentedel		106 008	65 268	105 787	83 700
Felles kostnader av drag		93 348	70 488	93 500	102 396
Renhold		10 080	0	10 080	8 400
Energi		17 640	17 676	17 660	17 664
Andre inntekter	6	32 000	15 248	0	0
Avsetning Vedlikehold		3 180	3 180	3 180	3 180
Bredbånd		101 280	119 760	101 280	101 280
SUMINNETEKTER		708 296	635 732	676 099	676 104
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	7	22 820	22 820	22 820	23 208
Innleide tjenester	8	30 092	34 243	28 300	28 800
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	9	42 250	46 230	42 000	42 696
Revisjon	10	8 000	7 800	8 000	8 136
Forsikring		62 330	59 451	64 000	66 504
Strøm		21 593	29 165	48 660	26 004
Renhold		5 670	0	10 080	8 400
Kabel-TV		101 148	99 851	101 280	101 280
Reparasjon/vedlikehold	11	1 410 690	38 809	85 492	118 800
Vedlikeholdsavsetning	4	53 180	53 180	53 180	53 184
Kontorkostnader		12 633	7 518	7 000	6 996
Andre kostnader	12	3 786	1 786	6 000	6 000
Avdrag		0	0	93 500	102 396
SUMKOSTNADER		1 774 791	400 852	570 312	592 404
DRIFTSRESULTAT		-1 066 495	234 880	105 787	83 700
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		7 260	12 707	0	0
Rentekostnader		89 039	68 299	105 787	83 700
SUMFINANS	13	-81 779	-55 591	-105 787	-83 700
RESULTAT	14	-1 148 274	179 288	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 148 274	179 288	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

BOLIGSAMEIET DRONNINGENS GATE 62/64

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.

NOTE 1 - FORDRINGER

2020 2019

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	4 234	2 103
Forskuddsbetalt internett januar	Kr	8 429	8 429
Forskuddsbetalt styreportal 12 måneder	Kr	0	5 639
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. februar	Kr	10 589	10 035
Sum fordringer	Kr	23 252	26 206

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, og skattekonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

BOLIGSAMEIET DRONNINGENS GATE 62/64

NOTE 3 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2015
Rentesats per 31.12	4,35 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	1 100 000
Refinansiert i 2019	2 000 000
Løpetid nytt lån	15 år
Årets avdrag	96 357
Sum bokført gjeld 31.12	1 880 970

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

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: kr 1 413 211 952

Seksjonsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 91 309
2	kr 60 264
3	kr 45 655
4	kr 62 090
5	kr 58 438
6	kr 47 481
7	kr 129 659
8	kr 56 612
9	kr 107 745
10	kr 191 749
11	kr 58 438
12	kr 80 352
13	kr 63 916
14	kr 73 047
15	kr 105 919
16	kr 113 223
17	kr 233 752
18	kr 45 655
19	kr 82 178
20	kr 91 309
21	kr 82 178

NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Sum avsetning vedlikehold ved årets inngang	Kr 50 000	0
Årets avsetning vedlikehold i hht budsjett	Kr 50 000	50 000
Sum avsetning vedlikehold ved årets utgang	Kr 100 000	50 000
Sum avsetning vanntanker ved årets inngang	Kr 2 385	5 382
Årets bruk av avsetning	Kr 0	-6 177
Årets avsetning vanntanker i hht budsjett	Kr 3 180	3 180
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 5 565	2 385
Totalt avsatt	Kr 105 565	52 385

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

BOLIGSAMEIET DRONNINGENS GATE 62/64

NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER		2020	2019
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	22 820	22 820
Sum påløpte kostnader	Kr	22 820	22 820

NOTE 6 - ANDRE INNTEKTER		2020	2019
Utfakturert andel varmtvannsbereider	Kr	0	15 248
Tilskudd Norsk Kulturminnefond	Kr	32 000	0
Sum andre inntekter	Kr	32 000	15 248

NOTE 7 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	22 820	22 820
Sum lønnskostnader	Kr	22 820	22 820

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 20 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 8 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vakmester	Kr	28 300	27 400
Vaktmester div.	Kr	1 792	6 843
Sum innleide tjenester	Kr	30 092	34 243

NOTE 9 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	42 000	40 660
Forvaltning utover avtale	Kr	250	5 570
Sum forretningsførsel	Kr	42 250	46 230

NOTE 10 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	8 000	7 800
Sum revisjonshonorar	Kr	8 000	7 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

BOLIGSAMEIET DRONNINGENS GATE 62/64

NOTE 11 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	1 652	831
Rep vedlikehold bygning, bl.a. bytte av vinduer, dører, maling	Kr	1 391 222	24 982
Utomhusutstyr	Kr	1 712	0
Bortkjøring søppel	Kr	3 686	6 066
Nøkler/sylindre	Kr	2 240	0
Skadedyrbehandling	Kr	9 016	6 930
Service nødlys, brannsentral	Kr	1 163	0
Sum vedlikehold	Kr	1 410 690	38 809

NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Bilgodtgjørelse	Kr	0	256
Årsmøte	Kr	0	700
Bankgebyr	Kr	2 691	831
Miljøgebyr, strøplikt	Kr	1 000	0
Parkering	Kr	95	0
Sum andre kostnader	Kr	3 786	1 786

NOTE 13 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	kr	163	169
Renteinntekt bankinnskudd	kr	7 097	12 538
Rentekostnad	kr	-89 039	-68 299
Sum finans	Kr	-81 779	-55 591

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

BOLIGSAMEIET DRONNINGENS GATE 62/64

NOTE 14 SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	1 643 337	347 063
Årets resultat	Kr	-1 148 274	179 288
Avdrag	Kr	-96 357	-61 992
Innfrielse lån	Kr	0	-868 025
Opptak lån	Kr	0	2 000 000
Årets avsetninger	Kr	53 180	53 180
Årets bruk av avsetning - varmtvannstank	Kr	0	-6 177
Årets endring i disponible midler	Kr	-1 191 451	1 296 274
Disponible midler 31.12.	Kr	451 886	1 643 337

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.

Negativ egenkapital

Årets resultat viser et underskudd på kr -1 148 274.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -1 534 649 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 451 886.

Sameiet budsjetterer med framtidige overskudd minst på størrelse med låneavdrag, noe som på sikt vil styrke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



214 Årsregnskap...


Name Date
Haukvik, Ina Merethe Nilsen 2021-03-18

Identification

 bankID™ Haukvik, Ina Merethe
Ni sen

Name Date
Espenes, Thomas Christian 2021-04-09

Identification

 bankID™ Espenes, Thomas Christian
PA MOBIL

Name Date
Døsvik, Tom 2021-04-09

Identification

 bankID™ Døsvik, Tom

Name Date
Lervik, Bjørn 2021-03-26

Identification

 bankID™ Lervik, Bjørn
PA MOBIL

Name Date
Vang, Bjarke Knizek 2021-04-09

Identification

 bankID™ Vang, Bjarke Knizek
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Alle eiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale og stemmerett. På årsmøte har hver seksjon én stemme. Eierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Kan du ikke selv stille på møtet, har du anledning til å gi fullmakt til navngitt person som stemmer for deg.

FULLMAKT

For seksjon (*) nr..... kan jeg/vi ikke møte personlig på årsmøte i

Sameiet.....

den men gir fullmakt til:

Navn:

.....
Sted dato/år

.....
Seksjonseiers underskrift

(*) sett inn seksjonsnummer eller leilighetsnummer

* * * * *

NAVNESEDDEL

Navneseddelen leveres ved personlig oppmøte.

Navn: _____

Adresse _____

Telefonnummer: _____

Mail: _____

Seksjonsnr (*) . _____



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Dronningens gate 62/64

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Dronningens gate 62/64.

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.

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)

Pemseo Dokumentnøkkel:GVHIB-DC03D-SAD5T-8DNZ3-4JAU-XNUJQO



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-11 16:39:14Z



Penneo Dokumentnøkkel:GVHIB-DC03D-SAD5T-8DNZ3-4JAU-XNUUO

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>