



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 889 675
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADALEN B3
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
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: Jan Henry Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	1 916 016	1 794 964
Sum inntekter		1 916 016	1 794 964
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-99 090	-102 690
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14	-1 655 407	-1 529 747
Sum kostnader		-1 754 497	-1 632 437
Driftsresultat		161 519	162 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 878	11 219
Netto finans		3 878	11 219
Ordinært resultat før skattekostnad		165 397	173 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 397	173 746
Årsresultat	1,4	165 397	173 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 397	173 746
Sum overføringer og disponeringer		165 397	173 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	126 644	96 124
Andre fordringer	3	365 571	1 166 347
Sum fordringer		492 215	1 262 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 777 307	1 460 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 269 521	2 722 642
Sum omløpsmidler		2 269 522	2 722 641
SUM EIENDELER		2 269 521	2 722 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 446 946	1 281 549
Sum opptjent egenkapital		1 446 946	1 281 549
Sum egenkapital		1 446 946	1 281 549
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 166	15 789
Annen kortsiktig gjeld		811 410	1 425 303
Sum kortsiktig gjeld		822 575	1 441 093
Sum gjeld		822 575	1 441 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 269 521	2 722 642



Sameiet Ladalen B3 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 224 528	1 113 324	1 224 800	1 261 544
Tillegg elektroniske fellesavtaler		465 864	458 784	466 400	498 400
Andre tillegg	5	225 624	222 768	223 700	357 000
Andre driftsinntekter	6	0	88	0	0
Sum driftsinntekter		1 916 016	1 794 964	1 914 900	2 116 944
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-9 090	-12 690	-13 100	-13 071
Styrehonorar	8	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Forretningsførerhonorar		-150 060	-146 112	-150 000	-154 600
Eksterne honorar	9	-14 000	-35 938	-32 500	-20 200
Kontingent/felleskostnader	10	-223 728	-212 400	-223 700	-357 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-382 054	-310 502	-367 700	-412 200
Løpende vedlikehold	12	-28 928	-26 051	-45 000	-45 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-147 500	-147 500
Elektroniske fellesavtaler		-478 766	-455 163	-466 400	-498 400
Forsikring		-252 891	-234 158	-257 600	-273 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 064	4 711	-4 000	-4 000
Eiendomsavgifter		-688	0	0	0
Energi, felles	13	-101 144	-89 950	-95 000	-70 000
Andre driftsutgifter	14	-21 084	-24 184	-22 200	-27 200
Sum driftskostnader		-1 754 497	-1 632 437	-1 914 700	-2 112 171
DRIFTSRESULTAT		161 519	162 527	200	4 773
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 878	11 219	7 000	4 500
Netto finansposter		3 878	11 219	7 000	4 500
Ordinært resultat før skatt		165 397	173 746	7 200	9 273
Ordinært resultat etter skatt		165 397	173 746	7 200	9 273
ÅRSRESULTAT	1, 4	165 397	173 746	7 200	9 273
Disponering av totalresultat:		165 397	173 746	7 200	9 273
Overført til annen egenkapital		165 397	173 746	0	0

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		124 412	113 791
Kundefordringer	3	2 232	-17 667
Forskutterte kostnader MBU	3	308 630	1 103 619
Andre fordringer	3	0	28 604
Mellomregning BBL Finans	3	53 063	34 124
Opptjente renter	3	3 878	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 777 307	1 460 170
Sum omløpsmidler		2 269 521	2 722 642
SUM EIENDELER		2 269 521	2 722 642

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 446 946	1 281 549
Sum egenkapital		1 446 946	1 281 549
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		54 128	40 669
Forskutterte inntekter MBU		717 383	1 313 017
Leverandørgjeld		11 166	15 789
Påløpte kostnader		39 591	70 417
Annen kortsiktig gjeld		308	1 200
Sum kortsiktig gjeld		822 575	1 441 093
Sum gjeld		822 575	1 441 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 269 521	2 722 642

Sted: _____, dato: _____

Jan Henry Andersen
Leder

Inge Lilleøkdal
Styremedlem

Per Eidsmo
Styremedlem

Tor Skjevdal
Styremedlem

Fredrik Berntsen
Styremedlem

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - 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 verdsett 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.

Målingsbaserte inntekter og kostnader som gjelder privat forbruk er flyttet fra resultatregnskapet til balansen. På grunn av usikkerhet rundt størrelsen på fellesforbruk er det ikke avsatt noe for dette i 2018.

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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 281 549	1 107 803
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	165 397	173 746
Årets endring i disponible midler	165 397	173 746
Disponible midler i periodens slutt	1 446 946	1 281 549
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 446 946	1 281 549

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 777 304	1 460 167
Sum bankinnskudd	1 777 307	1 460 170

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	1 281 549	1 107 803
Annen egenkapital 01.01	1 281 549	1 107 803
Årets resultat	165 397	173 746
Annen egenkapital 31.12	1 446 946	1 281 549
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 446 946	1 281 549

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Velforening	225 624	222 768
Sum andre tillegg	225 624	222 768

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Viderefakturering adm.kost	0	88
Sum andre inntekter	0	88

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - Noter 2020

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 090	12 690
Sum personalkostnader	9 090	12 690

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	90 000	90 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 000	14 563
Fakturerte tjenester	0	12 375
Juridisk rådgivning	0	9 000
Sum eksterne honorarer	14 000	35 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	223 728	212 400
Sum felleskostnad velforening/sameie	223 728	212 400

Borettslaget er svarer kontingent til "Realsameiet Ladalen fellesarealer" for ivaretagelse av boder og fellesareal.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	109 954	107 272
Avtale om sommervedlikehold	1 658	0
Avtale om renholdstjenester	222 406	154 482
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	29 255	30 484
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	15 661	15 228
Sum drifts- og serviceavtaler	382 054	310 502

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Sameiet Ladalen B3 - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 135	3 774
Heisanlegg	19 739	16 048
Egenandeler, differanser skader	0	6 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	1 054	0
Nøkler, lås	0	229
Sum vedlikehold	28 928	26 051

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	60 715	89 950
Fellesenergi avregning	40 429	0
Sum energikostnader	101 144	89 950

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 788	2 924
Kontorrekvisita, trykksaker	359	271
Telefon og porto	2 975	0
Drift maskiner	0	4 000
Gaver	0	545
Generalforsamling/årsmøte	2 500	3 280
Bankgebyrer	2 770	6 674
Andre gebyrer	8 483	352
Alarmutrykning	2 209	6 138
Sum andre driftsutgifter	21 084	24 184



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ladalen B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ladalen B3

Styreleder	Jan Henry Andersen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Tor Skjevdal (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Inge Lilleøkdal (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Fredrik Berntsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Per Eidsmo (sign.)	08.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ladalen B3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ladalen B3.

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 Dokumentnøkkel: P6fMS8-1EQET-3KCA6-UE2G8-UEUWU-X65YX



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 12:20:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: P6MS8-1EQET-3KCA6-UEJG8-UEUWU-X65YX

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>