



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 664 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 455 908	4 343 878
Sum inntekter		3 455 908	4 343 878
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 638 480	2 104 705
Sum kostnader		1 775 400	2 241 625
Driftsresultat		1 680 508	2 102 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 414	38 923
Sum finansinntekter		15 414	38 923
Annen finanskostnad		608 608	1 564 274
Sum finanskostnader		608 608	1 564 274
Netto finans		-593 194	-1 525 351
Ordinært resultat før skattekostnad		1 087 314	576 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 087 314	576 902
Årsresultat		1 087 314	576 902
Totalresultat		1 087 314	576 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 087 314	576 902
Sum overføringer og disponeringer		1 087 314	576 902



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			10 000
Andre fordringer		53 059	217 952
Sum fordringer		53 059	227 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 459 759	4 024 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 459 759	4 024 435
Sum omløpsmidler		4 512 818	4 252 387
SUM EIENDELER		4 512 818	4 252 387

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			
Udekket tap		15 542 233	16 629 547
Sum opptjent egenkapital		-15 542 233	-16 629 547
Sum egenkapital		-15 542 233	-16 629 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 888 042	20 448 311
Sum annen langsiktig gjeld		19 888 042	20 448 311
Sum langsiktig gjeld		19 888 042	20 448 311
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 934	4 146
Leverandørgjeld		123 367	399 733
Annen kortsiktig gjeld		40 708	29 744
Sum kortsiktig gjeld		167 009	433 623
Sum gjeld		20 055 051	20 881 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 512 818	4 252 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479955

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 664 376
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 975 664 376
SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 455 908	4 343 878
Sum inntekter		3 455 908	4 343 878
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 638 480	2 104 705
Sum kostnader		1 775 400	2 241 625
Driftsresultat		1 680 508	2 102 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 414	38 923
Sum finansinntekter		15 414	38 923
Annen finanskostnad		608 608	1 564 274
Sum finanskostnader		608 608	1 564 274
Netto finans		-593 194	-1 525 351
Ordinært resultat før skattekostnad		1 087 314	576 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 087 314	576 902
Årsresultat		1 087 314	576 902
Totalresultat		1 087 314	576 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 087 314	576 902
Sum overføringer og disponeringer		1 087 314	576 902



Organisasjonsnr: 975 664 376
SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151

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			10 000
Andre fordringer		53 059	217 952
Sum fordringer		53 059	227 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 459 759	4 024 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 459 759	4 024 435
Sum omløpsmidler		4 512 818	4 252 387
SUM EIENDELER		4 512 818	4 252 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 542 233	16 629 547
Sum opptjent egenkapital		-15 542 233	-16 629 547



Sum egenkapital	-15 542 233	-16 629 547
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 888 042	20 448 311
Sum annen langsiktig gjeld	19 888 042	20 448 311
Sum langsiktig gjeld	19 888 042	20 448 311
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 934	4 146
Leverandørgjeld	123 367	399 733
Annen kortsiktig gjeld	40 708	29 744
Sum kortsiktig gjeld	167 009	433 623
Sum gjeld	20 055 051	20 881 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 512 818	4 252 387



Organisasjonsnr: 975 664 376
SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Trondheimsvn.141-151 Sameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 27. mai 2021 kl. 18:00 i Hasleveien 38, inngang 6.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Trondheimsvn.141-151 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Trondheimsvn.141-151 Sameie

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Trondheimsvn.141-151 Sameie
Avholdes torsdag 27. mai 2021 kl. 18:00 i Hasleveien 38, inngang 6.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 04.05.2021

Styret i Trondheimsvn.141-151 Sameie

Arash Abdolkarimi Nejad/s/ Shagajegh Asieh Hakimnejad/s/ Nichlas Lyche/s/
Kristian C R Schibevaag/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Trondheimsvn.141-151 Sameie

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arash Abdolkarimi Nejad	Schouterrassen 23
Styremedlem	Shagajegh Asieh Hakimnejad	Trondheimsveien 151
Styremedlem	Nichlas Lyche	Trondheimsveien 145
Styremedlem	Kristian C R Schibevaag	Trondheimsveien 147
Varamedlem	Per Almerud	Hasleveien 34

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Trondheimsvn.141-151 Sameie

Sameiet består av 77 seksjoner.

Trondheimsvn.141-151 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975664376, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Trondheimsveien 141- 151

Gårds- og bruksnummer :

83 159

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Trondheimsvn.141-151 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID 2020-2021 (Trondheimsvein 141-151)

- Flere digitale styremøter gjennom 2020-2021
- Telefonmøter, diverse kortere arbeidsmøter en til en i styret, samt diverse befaringer spesielt mht maling/ oppussing av oppgangene i 2021.
- Det har vært mye støy knyttet opp til oppfølging av noen sameiere som pusser opp og ikke følger gjeldende regelverk, forsøpler, bråker etc.
- Det har vært flere episoder med støy der enheten er leid ut og skriftlig oppfølging av disse sameiene.
- Gjennomgang av hele bygget med Rentokil mtp skadedyrkontroll. Det har vært mye planlegging og oppfølging for å gjennomføre dette.
- Div bestilling og oppfølging av rørleggere på fellesanlegg
- Div henvendelser fra meglere ifbm salg av enheter
- Organisere service på callinganlegget.
- Bytting fra Telenor/ Canal Digital til Telia/Get og planlegging i denne sammenhengen
- Oppdatering av sameiets digitale info hos kartverket, dette har krevd sin oppfølging fra styrets side
- Håndtering av klagesaker som omhandler klager på ordensforstyrrelser, vaskerommet, hærverk på ytterdør og postkass ol. Samt kontakt med forsikringen.
- Sameiet har stadig høye kostnader i forbindelse med hensetting av søppelsekker/møbler mv. som ikke hører hjemme ved søppelkassene. Dette er usolidarisk overfor seksjonseiere som kjører bort søppelet sitt selv.
- Styret har satt ned felesutgiftene med 20 prosent (dette kommer i tillegg til at felleskostandene ble satt ned etter refiansiering av felleslånet i slutten av 2019)
- Oppfølging av daglige e-poster og telefoner til sameiet, samt Facebook. (nøkkelutleveringer, vaskerbrikker etc)
- Det er avholdt to dugnader i tillegg til oppdrag som vaktmesteren tar unna fortløpende.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 455 908.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 775 400.

Resultat

Årets resultat på kr 1 087 314 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 4 345 809.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 494 000 for 2021.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med økte kommunale avgifter for 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 315 kr. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trondheimsvn.141-151 Sameie.

Lån

Trondheimsvn.141-151 Sameie har lån i OBOS-banken.

Lånet ble tatt opp (refinansiert) 13.11.2019 og har en flytende rente på 2,7%. siste termin er 30.10.2044.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 20 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Trondheimsvn. 141-151

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Trondheimsvn. 141-151.

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: TEO2L-XB7F1-PF1AD-E15BV-LOZ5V-I25UK



Trondheimsvn.141-151 Sameie

SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151 ORG.NR. 975 664 376, KUNDENR. 5437

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 444 708	4 342 908	4 343 000	2 797 000
Andre inntekter	3	11 200	970	5 000	5 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 455 908	4 343 878	4 348 000	2 802 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 359	-10 190	-8 200	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 613	-124 018	-130	-135 000
Konsulenthonorar	7	-2 142	-7 345	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-118 507	-209 209	-922 000	-494 000
Forsikringer		-83 685	-75 768	-79 000	-86 000
Kommunale avgifter	9	-482 566	-449 196	-464 000	-490 000
Energi/fyring	10	-427 483	-747 227	-832 000	-482 000
TV-anlegg/bredbånd		-275 058	-256 376	-270 000	-205 000
Andre driftskostnader	11	-111 069	-225 378	-205 000	-190 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 775 400	-2 241 625	-2 929 330	-2 241 000
DRIFTSRESULTAT		1 680 508	2 102 253	1 418 670	561 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 414	38 923	20 000	20 000
Finanskostnader	13	-608 608	-1 564 274	-1 750 000	-530 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-593 194	-1 525 351	-1 730 000	-510 000
ÅRSRESULTAT		1 087 314	576 902	-311 330	51 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 087 314	576 902		



Trondheimsvn.141-151 Sameie

**SAMEIET TRONDHEIMSVN. 141-151
ORG.NR. 975 664 376, KUNDENR. 5437**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		321	807
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		52 738	217 145
Driftskonto OBOS-banken		1 105 256	684 476
Sparekonto OBOS-banken		3 025 547	3 011 047
Innestående i andre banker		328 956	328 912
SUM OMLØPSMIDLER		4 512 818	4 252 387
<hr/>			
SUM EIENDELER		4 512 818	4 252 387
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-15 542 233	-16 629 547
SUM EGENKAPITAL		-15 542 233	-16 629 547
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 888 042	20 448 311
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 888 042	20 448 311
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 708	29 744
Leverandørgjeld		123 367	399 733
Påløpte renter		2 934	4 146
SUM KORTSIKTIG GJELD		167 009	433 623
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 512 818	4 252 387
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.05.2021

Styret i Sameiet Trondheimsvn. 141-151

Arash Abdolkarimi Nejad/s/

Shagajegh Asieh Hakimnejad/s/ Nichlas Lyche/s/

Kristian C R Schibeveag/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 240 504
Kabel-tv	204 204
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 444 708

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	1 200
Viderefakturert for opprydding	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	11 200

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 120 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 359.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 142

SUM KONSULENTHONORAR -2 142

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -42 515

Drift/vedlikehold VVS -43 350

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -2 594

Drift/vedlikehold brannsikring -12 048

Egenandel forsikring -18 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -118 507

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -237 783

Renovasjonsavgift -244 783

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -482 566

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -14 389

Strøm oljefyr el.bereder -2 461

Fjernvarme -410 633

SUM ENERGI / FYRING -427 483



Trondheimsvn.141-151 Sameie

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 493
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 827
Verktøy og redskaper	-150
Lyspærer og sikringer	-881
Vaktmestertjenester	-6 875
Renhold ved firmaer	-66 350
Andre fremmede tjenester	-2 829
Trykksaker	-1 012
Andre kontorkostnader	-2 495
Porto	-3 261
Bank- og kortgebyr	-3 897
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 069

NOTE: 12

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	359
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 500
Renter av konto i Nordea	44
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	511
SUM FINANSINNETEKTER	15 414

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-608 608
SUM FINANSKOSTNADER	-608 608

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



Trondheimsvn.141-151 Sameie

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-20 531 479	
Nedbetalt tidligere	83 168	
Nedbetalt i år	560 269	
		-19 888 042
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-19 888 042



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Trondheimsvn.141-151 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Kitty.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Kitty om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596465. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Trondheimsvn.141-151 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Brannvarslingsanlegg	utvides inn i leilighetene
2015	Rehabilitering av mur	mot Trondheimsveien og maling av rekkverk
2014	Asfaltering	og oppretting av areal mot Trondheimsveien og i bakgård
2013	Oppussing lokale kjeller som styrerom	
2012 - 2012	Brannvarslingsanlegg	
2011	Etablering av nedgravde avfallsbrønner	
2010	Utskiftning av inngangsdører mot Trondhe	Flytting og sammenslåing av fellesvaskeriet, innføring av betalingsystem. Opprydding av EI-fordelingskap i oppgangene. 1-års befaring våtromsrehabilitering, utbedring feil og mangler.
2009	Oppussing oppganger	
2009	Utskiftning av leilighets- og kjellerdør	
2008	Konvertering til fjernvarme	
2008	Fasade og balkongrehabilitering	
2008	Takarbeider	
2008 - 2009	Baderomsrehabilitering	Utskiftning av alle rørstammer i sameiet
2007	Vinduer og balkongdører	



5437

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)