



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 174 160
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRAVEGEN
Forretningsadresse: v/ 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: Kay Arne Westad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	193 052	181 472
Sum inntekter		193 052	181 472
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-7 147	-3 966
Annen driftskostnad	7,8,9,1	-82 143	-75 040
	0		
Sum kostnader		-89 288	-79 006
Driftsresultat		103 764	102 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		115	348
Sum finanskostnader		-8 094	-12 304
Netto finans		-7 979	-11 955
Ordinært resultat før skattekostnad		95 785	90 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 785	90 511
Årsresultat	1,4	95 785	90 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 785	90 511
Sum overføringer og disponeringer		95 785	90 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	543 915	543 915
Maskiner og anlegg	12	34 989	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	7 601	11 567
Sum varige driftsmidler		586 505	555 482
Sum anleggsmidler		586 506	555 482
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 888	5 888
Andre fordringer	3	115	331
Sum fordringer		6 003	6 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	24 890	45 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 894	51 445
Sum omløpsmidler		30 893	51 445
SUM EIENDELER		617 399	606 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	529 258	433 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		529 258	433 473
Sum egenkapital		529 258	433 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	82 253	167 566
Sum annen langsiktig gjeld		82 253	167 566
Sum langsiktig gjeld		82 253	167 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 888	5 888
Sum kortsiktig gjeld		5 888	5 888
Sum gjeld		88 141	173 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 399	606 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 282727

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 174 160
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRAVEGEN
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Kay Arne Westad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 916 174 160
SAMEIET ØRAVEGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	193 052	181 472
Sum inntekter		193 052	181 472
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-7 147	-3 966
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	-82 143	-75 040
Sum kostnader		-89 288	-79 006
Driftsresultat		103 764	102 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		115	348
Sum finanskostnader		-8 094	-12 304
Netto finans		-7 979	-11 955
Ordinært resultat før skattekostnad		95 785	90 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 785	90 511
Årsresultat	1, 4	95 785	90 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 785	90 511
Sum overføringer og disponeringer		95 785	90 511



Organisasjonsnr: 916 174 160
SAMEIET ØRAVEGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,12	543 915	543 915
Maskiner og anlegg	12	34 989	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	7 601	11 567
Sum varige driftsmidler		586 505	555 482

Sum anleggsmidler		586 506	555 482
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 888	5 888
Andre fordringer	3	115	331
Sum fordringer		6 003	6 219

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	24 890	45 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 894	51 445

Sum omløpsmidler		30 893	51 445
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		617 399	606 927
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	529 258	433 473
Sum opptjent egenkapital		529 258	433 473

Sum egenkapital		529 258	433 473
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11	
Sum annen langsiktig gjeld	82 253	167 566
Sum langsiktig gjeld	82 253	167 566
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 888	5 888
Sum kortsiktig gjeld	5 888	5 888
Sum gjeld	88 141	173 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	617 399	606 927



Organisasjonsnr: 916 174 160
SAMEIET ØRAVEGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

Ingen

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sameiet Øravegen - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		169 152	169 152	169 195	169 152
Andre driftsinntekter	6	23 900	12 320	0	0
Sum driftsinntekter		193 052	181 472	169 195	169 152
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-600	-600
Styrehonorar		0	0	-4 400	-4 400
Forretningsførerhonorar		-26 412	-25 716	-24 946	-24 946
Eksterne honorar	7	0	-88	0	0
Avskrivninger	12	-7 147	-3 966	0	0
Drifts- og serviceavtaler	8	-4 238	-6 950	0	0
Løpende vedlikehold	9	-24 620	-15 718	-20 000	-15 000
Forsikring		-23 617	-21 534	-20 000	-25 000
Energi, felles		0	0	-3 000	-3 000
Andre driftsutgifter	10	-3 256	-5 034	-3 500	-3 500
Sum driftskostnader		-89 288	-79 006	-76 446	-76 446
DRIFTSRESULTAT		103 764	102 466	92 749	92 706
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		115	348	0	0
Finanskostnader		-8 094	-12 304	-19 000	-19 000
Netto finansposter		-7 979	-11 955	-19 000	-19 000
Ordinært resultat før skatt		95 785	90 511	73 749	73 706
Ordinært resultat etter skatt		95 785	90 511	73 749	73 706
ÅRSRESULTAT	1, 4	95 785	90 511	73 749	73 706
Disponering av totalresultat:		95 785	90 511	73 749	73 706
Overført til annen egenkapital		95 785	90 511	0	0

Org.nr: 916 174 160 - 461



Sameiet Øravegen - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 12	543 915	543 915
Maskiner	12	34 989	0
Andre anleggsmidler	12	7 601	11 567
Sum anleggsmidler		586 506	555 482
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		5 888	5 888
Andre fordringer	3	0	331
Opptjente renter	3	115	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	24 890	45 226
Sum omløpsmidler		30 894	51 445
SUM EIENDELER		617 399	606 927

Org.nr: 916 174 160 - 461



Sameiet Øravegen - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	529 258	433 473
Sum egenkapital		529 258	433 473
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	82 253	167 566
Sum langsiktig gjeld		82 253	167 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 888	5 888
Sum kortsiktig gjeld		5 888	5 888
Sum gjeld		88 141	173 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 399	606 927

Sted: _____, dato: _____

Kay Arne Westad
Leder

Rune Stokke
Styremedlem

Per Fladvad
Styremedlem

Org.nr: 916 174 160 - 461



Sameiet Øravegen - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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.



Sameiet Øravegen - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	45 557	31 959
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	95 785	90 511
Tilbakeført avskrivning	7 147	3 966
Tilgang av anleggsmidler	-38 170	0
Avdrag lån	-85 312	-80 879
Årets endring i disponible midler	-20 551	13 598
Disponible midler i periodens slutt	25 006	45 557
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	25 006	45 557

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	24 889	45 225
Sum bankinnskudd	24 890	45 226

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	433 473	342 962
Annen egenkapital 01.01	433 473	342 962
Årets resultat	95 785	90 511
Annen egenkapital 31.12	529 258	433 473
SUM EGENKAPITAL 31.12	529 258	433 473

Note 5 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	543 915
Restgjeld 31.12	82 253



Sameiet Øravegen - Noter 2020

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Ekstrainnbetaling	0	12 320
Viderefakturerings	23 900	0
Sum andre inntekter	23 900	12 320

Viderefakturerings gjelder andel innbetaling ved kjøp av robotklipper

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Fakturerte tjenester	0	88
Sum eksterne honorarer	0	88

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vintervedlikehold	4 238	6 950
Sum drifts- og serviceavtaler	4 238	6 950

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	607	0
Skadedyrbekjempelse	599	0
Rørleggerarbeid	13 381	4 091
Elektrikerarbeid	1 099	0
Pukk	2 313	0
Snøbrøyting, sandstrøing	713	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 660	10 819
Forbruksmateriell	748	808
Leie stillas/maskiner	2 500	0
Sum vedlikehold	24 620	15 718

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	322	2 823
Drift maskiner	174	482
Bankgebyrer	2 007	1 729
Andre gebyrer	753	0
Sum andre driftsutgifter	3 256	5 034



Sameiet Øravegen - Noter 2020

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	asfaltering og utearbeid
Lånenummer:	12134053850
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	167 566
Avdrag i perioden:	85 511
Opptak i perioden:	198
Lånesaldo 31.12:	82 253

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134053850	4	10 865	43 460
	4	9 698	38 792



Sameiet Øravegen - Noter 2020

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	543 915	19 829
Årets tilgang :	38 170	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 170	543 915	19 829
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 181	0	12 228
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 989	543 915	7 601
Årets avskrivninger :	3 181	0	3 966
Antatt levetid i år :	5		5

Opparbeidelse av tomt avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien. Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.