



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 566 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1
Forretningsadresse: Lademoen Kirkealle 1
7042 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		1 532 160	1 445 675
EIERSKIFTEGEBYR		6 000	10 000
Sum inntekter		1 538 160	1 455 675
Kostnader			
STYREHONORAR	5	90 000	90 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		12 690	12 690
Annen driftskostnad	4,5	967 918	805 424
Sum kostnader		1 070 608	908 114
Driftsresultat		467 552	547 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	155
Sum finansinntekter		85	155
Annen rentekostnad		347 327	373 079
Sum finanskostnader		347 327	373 079
Netto finans		-347 242	-372 924
Ordinært resultat før skattekostnad		120 310	174 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 310	174 637
Årsresultat		120 310	174 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	8 578 535	8 826 537
Sum varige driftsmidler		8 578 535	8 826 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 578 535	8 826 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESGIFTER		27 150	62 658
Andre fordringer		94 432	132 600
Sum fordringer		121 582	195 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANK	2	547 015	307 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 015	307 477
Sum omløpsmidler	6	668 597	502 735
SUM EIENDELER		9 247 132	9 329 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
ANNEN EGENKAPITAL		2 225 158	2 104 848
Sum opptjent egenkapital		2 225 158	2 104 848
Sum egenkapital		2 225 158	2 104 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	3	6 893 219	7 141 221
Sum annen langsiktig gjeld		6 893 219	7 141 221
Sum langsiktig gjeld		6 893 219	7 141 221
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		128 756	83 203
Sum kortsiktig gjeld	6	128 756	83 203
Sum gjeld		7 021 975	7 224 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 247 133	9 329 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 314067

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 566 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1
Forretningsadresse: Lademoen Kirkealle 1
7042 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 875 566 342
SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		1 532 160	1 445 675
EIERSKIFTEGEBYR		6 000	10 000
Sum inntekter		1 538 160	1 455 675
Kostnader			
STYREHONORAR	5	90 000	90 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		12 690	12 690
Annen driftskostnad	4,5	967 918	805 424
Sum kostnader		1 070 608	908 114
Driftsresultat		467 552	547 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	155
Sum finansinntekter		85	155
Annen rentekostnad		347 327	373 079
Sum finanskostnader		347 327	373 079
Netto finans		-347 242	-372 924
Ordinært resultat før skattekostnad		120 310	174 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 310	174 637
Årsresultat		120 310	174 637



Organisasjonsnr: 875 566 342
SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

EIENDOM MED GRUNN 1 8 578 535 8 826 537
Sum varige driftsmidler 8 578 535 8 826 537

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 8 578 535 8 826 537

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

RESTANSER FELLESUTGIFTER 27 150 62 658
Andre fordringer 94 432 132 600
Sum fordringer 121 582 195 258

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANK 2 547 015 307 477
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 547 015 307 477

Sum omløpsmidler 6 668 597 502 735

SUM EIENDELER 9 247 132 9 329 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

ANNEN EGENKAPITAL 2 225 158 2 104 848
Sum opptjent egenkapital 2 225 158 2 104 848

Sum egenkapital 2 225 158 2 104 848

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
LÅN DNB 3 6 893 219 7 141 221



Sum annen langsiktig gjeld	6 893 219	7 141 221
Sum langsiktig gjeld	6 893 219	7 141 221
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	128 756	83 203
Sum kortsiktig gjeld	6 128 756	83 203
Sum gjeld	7 021 975	7 224 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 247 133	9 329 272



Organisasjonsnr: 875 566 342
SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12690.00	12690.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	102690.00

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13375.00	11875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13375.00	11875.00

Note

5

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



BALANSE

SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	8 578 535	8 826 537
SUM ANLEGGSMIDLER		8 578 535	8 826 537
OMLØPSMIDLER			
KRAV RØRFORNYING			42 567
FEILBELASTNING		22 500	22 500
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV		71 932	67 533
RESTANSER FELLESUTGIFTER		27 150	62 658
BANK	2	547 015	307 477
SUM OMLØPSMIDLER	6	668 598	502 735
SUM EIENDELER		9 247 133	9 329 272
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-2 225 158	-2 104 848
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-2 225 158	-2 104 848
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB	3	-6 893 219	-7 141 221
SUM LANGSIKTIG GJELD		-6 893 219	-7 141 221
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-16 293	-8 445
FORSKUDDSBET. FELLESKOSTNADER		-69 202	-29 477
PÅLØPTE RENTER		-26 556	-32 576
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-705	-705
PÅLØPTE UTGIFTER		-5 000	-5 000
AVSETNING REVISJONSHONORAR		-11 000	-7 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	6	-128 756	-83 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-9 247 133	-9 329 272



RESULTAT

SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

	NOTER	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019
INNETEKTER			
FELLESKOSTNADER		1 532 160	1 445 675
EIERSKIFTEGEBYR		6 000	10 000
SUM INNETEKTER		1 538 160	1 455 675
UTGIFTER			
STYREHONORAR	5	-90 000	-90 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-12 690	-12 690
CONTAINERTØMMING		-6 649	-5 769
STRØM		-48 989	-49 948
VAKTMESTER TJENESTER		-88 594	-100 574
SECURITAS AS (NØKKELOPPBEVARING)		-12 379	-11 595
VEDLIKEHOLD	4	-101 097	-73 192
REVISJONSHONORAR	5	-13 375	-11 875
REGNSKAPSHONORAR		-46 044	-47 970
KABEL-TV		-272 209	-187 120
FORSIKRING		-122 836	-79 249
MØTER OG TILSTELNINGER		-2 000	-3 075
DIVERSE GEBYRER		-2 344	-2 435
DIVERSE KOSTNADER		-3 400	
AVSKRIVNING (avdrag lån)		-248 001	-232 622
SUM UTGIFTER		-1 070 608	-908 114
DRIFTSRESULTAT		467 552	547 561
FINANSPOSTER			
RENTEINNETEKTER		85	155
RENTEUTGIFTER		-347 327	-373 079
SUM NETTO FINANSPOSTER		-347 242	-372 924
ÅRETS RESULTAT		120 310	174 637



SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - EIENDOM MED GRUNN

REHABILITERING AV FASADER 2011 - 2012	4 482 667
REHABILITERING AV TAK 2015	1 940 905
RØRFORNYING 2018	3 863 318
AKK. AVSKRIVNING (avdrag lån)	-1 460 354
AVSKRIVNING I ÅR (avdrag lån)	-248 001
SUM EIENDOM MED GRUNN 31.12.2020	8 578 535

NOTE 2 - BANKINNSKUDD

INNESTÅENDE BANK	547 015
SUM BANK	547 015

NOTE 3 - LÅN

LÅN I DNB TATT OPP I 2012 TIL REHABILITERING AV FASADE KR. 3.700.000,-
LÅNT OPP TIL REHABILITERING AV TAK I 2015 KR. 2.065.000,-
LÅNT OPP TIL RØRFORNYING I 2018 KR. 2.800.000,-

RENTE 4,70% FLYTENDE

SALDO 01.01.2020	7 141 220
BETALT AVDRAG I 2020	-248 001
SALDO PR. 31.12.2020	6 893 219

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

RENHOLD	-51 145
RØRFORNYING	-6 111
MALING	-9 362
FEILSØKING PÅ JORDFEIL	-2 200
MILJØGEBYR	-2 000
FEILSØKING AV NØKKELBRYTER	-3 695
REPARASJON AV NØKKELBRYTER FOR POSTBUD	-2 916
BYTTE AV DEFEKT SLUTTSTYKKE OG DØRVIDER	-6 919
UNDERSØKING AV KLOAKK AVLØP	-3 381
SPYLING AV KLOAKK AVLØP	-7 880
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-5 488
SUM	-101 097



NOTE 5 - OPPLYSNING OM LØNN ETC.

STYREHONORAR ER UTBETALT MED KR. 90.000,-

REVISJONSHONORAR ER KOSTNADSFØRT MED KR. 13.375,-
DETTE INNBEFATTER EN OPPJUSTERING AV AVSATT REVSISJONSKOSTNAD FOR 2020.

DET ER INGEN FAST ANSATTE I SELSKAPET

NOTE 6 - DISPONIBLE MIDLER 2020

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		419 533
ÅRETS RESULTAT	120 310	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		120 310
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2020		539 843

DEN ENKELTE SEKSJONSEIER BLIR LIGNET FOR SIN FORHOLDSMESSIGE ANDEL AV SAMEIETS FORMUE, GJELD, RENTEINTEKTER OG RENTEUTGIFTER.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Lademoen Kirkeallé 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lademoen Kirkeallé 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 120 310. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren av dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 5. mai 2021

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturforvalteren i Brønnøysundregistrene og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.05.2021 08.15.21

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.