



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET
Forretningsadresse: Sandgata 24
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: 06.05.2021

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		674 670	634 398
Sum inntekter		674 670	634 398
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		566 919	685 302
Sum kostnader		591 141	710 404
Driftsresultat		83 529	-76 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 415	9 918
Annen finansinntekt		5 958	6 038
Sum finansinntekter		10 373	15 956
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 373	15 956
Ordinært resultat før skattekostnad		93 901	-60 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 901	-60 050
Årsresultat		93 901	-60 050
Totalresultat		93 901	-60 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 901	-60 050
Sum overføringer og disponeringer		93 901	-60 050



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			11 030
Andre fordringer		79 099	74 984
Sum fordringer		79 099	86 014
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 362	659 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 362	659 683
Sum omløpsmidler		876 461	745 697
SUM EIENDELER		876 461	745 697

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		484 346	390 444
Sum opptjent egenkapital		484 346	390 444
Sum egenkapital		484 346	390 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		347 500	297 500
Sum avsetninger for forpliktelser		347 500	297 500
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 878	30 785
Annen kortsiktig gjeld		26 737	26 968
Sum kortsiktig gjeld		44 615	57 753
Sum gjeld		392 115	355 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		876 461	745 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 363031

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET
Forretningsadresse: Sandgata 24
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: 06.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		674 670	634 398
Sum inntekter		674 670	634 398
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		566 919	685 302
Sum kostnader		591 141	710 404
Driftsresultat		83 529	-76 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 415	9 918
Annen finansinntekt		5 958	6 038
Sum finansinntekter		10 373	15 956
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 373	15 956
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 901	-60 050
Årsresultat		93 901	-60 050
Totalresultat		93 901	-60 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 901	-60 050
Sum overføringer og disponeringer		93 901	-60 050



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

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			11 030
Andre fordringer		79 099	74 984
Sum fordringer		79 099	86 014
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 362	659 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 362	659 683
Sum omløpsmidler		876 461	745 697
SUM EIENDELER		876 461	745 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		484 346	390 444
Sum opptjent egenkapital		484 346	390 444



Sum egenkapital	484 346	390 444
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	347 500	297 500
Sum avsetninger for forpliktelse	347 500	297 500
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 878	30 785
Annen kortsiktig gjeld	26 737	26 968
Sum kortsiktig gjeld	44 615	57 753
Sum gjeld	392 115	355 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	876 461	745 697



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	15000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2222.00	2115.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7987.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24222.00	25102.00

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**

5

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



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kokshuset

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Kokshusets årsregnskap som viser et overskudd på kr 93 901. 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 avviklet.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CDMSH-LESEX-ELTXU-I2MLB-L4SYE-WGB8N



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Kokshuset

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 6. april 2021
Deloitte AS

Per Kr. Forseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CDM5H-LESEX-ELTXU-I2WLB-L45YE-WGB8N



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."

Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-04-07 14:22:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: CDM5H-LE5EX-ELTXU-U2WLB-L45YE-WG88N

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>



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	11 030
Forskuddsbetalte kostnader		79 099	74 984
Sum fordringer	1	79 099	86 014
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	2	797 362	659 683
SUM OMLØPSMIDLER		876 461	745 697
SUM EIENDELER		876 461	745 697
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		390 444	450 494
Årets resultat		93 901	-60 050
Sum opptjent egenkapital		484 346	390 444
SUM EGENKAPITAL	3	484 346	390 444
GJELD			
Avsetning vedlikehold		347 500	297 500
SUM AVSETNINGER	4	347 500	297 500
Leverandørgjeld		17 878	30 785
Forskudd fra kunder		1 635	1 866
Påløpte kostnader	5	25 102	25 102
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 615	57 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		876 461	745 697

TRONDHEIM / / 2021,
Styret for EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Kurt John Larsen
Styrets leder

Ronny Hammem
Styremedlem

Marius Dahl
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note			
INNTEKTER				
Felles kostnader drift		477 546	446 670	487 602
Kabel TV		151 272	145 200	154 704
Parkering/Carasje		4 800	2 400	4 800
Renhold		41 052	40 128	42 000
SUM INNTEKTER		674 670	634 398	689 106
KOSTNADER				
Lønn/Styreonorar	6	24 222	25 102	25 102
Portal		600	0	0
Forretningsførsel	7	60 738	58 877	59 000
Revisjon	8	10 125	9 750	10 000
Forsikring		50 428	48 412	50 000
Strøm		12 976	23 734	30 000
Fjernvarme		81 772	134 513	135 000
Renhold		42 144	41 285	42 000
Kabel-TV		152 132	147 732	154 704
Reparasjon/vedlikehold	9	100 709	167 683	122 300
Vedlikeholdsavsetning	4	50 000	50 000	50 000
Kontorkostnader		1 861	1 781	4 000
Andre kostnader	10	3 435	1 536	7 000
SUM KOSTNADER		591 141	710 404	689 106
DRIFTSRESULTAT		83 529	-76 006	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter		10 373	15 956	0
SUM FINANS	11	10 373	15 956	0
RESULTAT		93 901	-60 050	0
DISPONERT:				
Overført til/fra annen egenkapital		93 901	-60 050	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen 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.

Budsjettet for 2020 er endret i løpet av året. Kolonnen for budsjett 2021 viser siste versjon av årsbudsjettet.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - FORDRINGER	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 0	11 030
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. mars	Kr 38 913	36 933
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 40 186	38 051
Sum fordringer	Kr 79 099	86 014

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 skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 3 - EGENKAPITAL	2020	2019
Opptjent egenkapital ved årets inngang	Kr 390 444	450 494
Årets resultat	Kr 93 901	-60 050
Sum egenkapital ved årets utgang	Kr 484 346	390 444

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	297 500	247 500
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	50 000	50 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	347 500	297 500

NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER		2020	2019
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	25 102	25 102
Sum påløpte kostnader	Kr	25 102	25 102

NOTE 6 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	25 102	25 102
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-880	0
Sum lønnskostnader	Kr	24 222	25 102

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 22 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	58 935	57 050
Forretningsførsel utover avtale	Kr	1 803	1 827
Sum forretningsførsel	Kr	60 738	58 877

NOTE 8 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	10 125	9 750
Sum revisjon	Kr	10 125	9 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er Deloitte AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 9 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	0	0
Vedlikehold bygninger	Kr	33 211	129 421
Vedlikehold heis	Kr	34 106	20 758
Utenomhusutstyr	Kr	0	749
Nøkler, låser m.m	Kr	0	5 359
Service brannalarm og nødlysanlegg	Kr	33 392	11 396
Sum vedlikehold	Kr	100 709	167 683

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Årsmøte	Kr	700	700
Bankgebyr	Kr	2 735	836
Sum andre kostnader	Kr	3 435	1 536

NOTE 11 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	0	81
Renteinntekt bank	Kr	4 415	9 837
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	5 958	6 038
Sum finans	Kr	10 373	15 956

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Omløpsmidler	Kr	876 461	745 697
- Kortsiktig gjeld	Kr	44 615	57 753
Disponible midler 31.12.	Kr	831 846	687 944

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 4.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name
Larsen, Kurt John

Date
2021-04-06

Identification

 Larsen, Kurt John

Name
Hammern, Ronny

Date
2021-03-29

Identification

 Hammern, Ronny

Name
Dahl, Marius

Date
2021-03-27

Identification

 Dahl, Marius



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