



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 912 662  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJØPMANNSGATA 31  
Forretningsadresse: c/o Safegruppen AS  
Dronningens gate 12  
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: Tor Hustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		819 819	882 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>819 819</b>	<b>882 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		568 897	670 642
Lønnskostnad	1	34 230	28 525
Annen driftskostnad	1	149 856	163 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 984</b>	<b>862 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 835</b>	<b>20 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	178
Annen finansinntekt		5 881	5 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 048</b>	<b>5 872</b>
Annen finanskostnad		128	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 920</b>	<b>5 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	72 755	25 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 953	93 469
Andre kortsiktige fordringer		101 927	62 007
Sum fordringer		169 879	155 476
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	286 814	121 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 814	121 165
Sum omløpsmidler		456 693	276 640
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>456 693</b>	<b>276 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	215 135	142 380
Sum opptjent egenkapital		215 135	142 380
Sum egenkapital		215 135	142 380
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 557	49 526
Skyldig offentlige avgifter		34 230	28 525
Annen kortsiktig gjeld		107 771	56 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 558</b>	<b>134 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 558</b>	<b>134 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>456 693</b>	<b>276 640</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 317847

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 912 662  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJØPMANNSGATA 31  
Forretningsadresse: c/o IT Compagniet AS  
Kjøpmannsgata 31  
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: Tor Hustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

**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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 988 912 662  
SAMEIET KJØPMANNSGATA 31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		819 819	882 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>819 819</b>	<b>882 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		568 897	670 642
Lønnskostnad	1	34 230	28 525
Annen driftskostnad	1	149 856	163 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 984</b>	<b>862 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 835</b>	<b>20 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	178
Annen finansinntekt		5 881	5 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 048</b>	<b>5 872</b>
Annen finanskostnad		128	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 920</b>	<b>5 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	72 755	25 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>



Organisasjonsnr: 988 912 662  
SAMEIET KJØPMANNSGATA 31

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 953	93 469
Andre kortsiktige fordringer		101 927	62 007
Sum fordringer		169 879	155 476
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	286 814	121 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 814	121 165
Sum omløpsmidler		456 693	276 640
SUM EIENDELER		456 693	276 640
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	215 135	142 380
Sum opptjent egenkapital		215 135	142 380
Sum egenkapital		215 135	142 380
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 557	49 526
Skyldig offentlige avgifter		34 230	28 525
Annen kortsiktig gjeld		107 771	56 209
Sum kortsiktig gjeld		241 558	134 260
Sum gjeld		241 558	134 260



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

456 693

276 640



Organisasjonsnr: 988 912 662  
SAMEIET KJØPMANNSGATA 31

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

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder			30000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			30000.00

Note

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



# Årsregnskap 2020

## Sameiet Kjøpmannsgata 31

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 912 662



**Resultatregnskap**  
Sameiet Kjøpmannsgata 31

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		819 819	882 941
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>819 819</b>	<b>882 941</b>
Varekostnad		568 897	670 642
Lønnskostnad	1	34 230	28 525
Annen driftskostnad	1	149 856	163 660
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>752 984</b>	<b>862 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 835</b>	<b>20 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	178
Annen finansinntekt		5 881	5 694
Annen finanskostnad		128	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 920</b>	<b>5 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	72 755	25 986
<b>Sum overføringer</b>		<b>72 755</b>	<b>25 986</b>



## Balanse

### Sameiet Kjøpmannsgata 31

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		67 953	93 469
Andre kortsiktige fordringer		101 927	62 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 879</b>	<b>155 476</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	286 814	121 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>286 814</b>	<b>121 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>456 693</b>	<b>276 640</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>456 693</b>	<b>276 640</b>



## Balanse

### Sameiet Kjøpmannsgata 31

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	215 135	142 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 135</b>	<b>142 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 135</b>	<b>142 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		99 557	49 526
Skyldig offentlige avgifter		34 230	28 525
Annen kortsiktig gjeld		107 771	56 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 558</b>	<b>134 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 558</b>	<b>134 260</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>456 693</b>	<b>276 640</b>

22.04.2021

Trondheim, 30.12.1899

Styret i Sameiet Kjøpmannsgata 31

Tor Hustad

Styreleder/daglig leder

Oddvar Engan  
styremedlem

Peter Setsaas  
styremedlem

Marek Michal Karanowski  
styremedlem

Ketil W Skjøstad  
styremedlem

Sverre Olaf Smalø  
styremedlem

Age R Olsen Vardenær  
styremedlem

Alf M Heggli  
styremedlem

Solrun A Aag  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **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.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	30 000
Sum	0	30 000

Revisor har mottatt 14 000 i revisjonshonorar. Av dette gjelder kr. 5 000 ordinær revisjon. Kr. 9 000 gjelder annen bistand.

## Note 2 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) på kr. 30 003 31.12.2020

## Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	142 380	142 380
Pr 01.01.2020	142 380	142 380
Årets resultat	72 755	72 755
Pr 31.12.2020	215 135	215 135

Sameiets eiere 31.12.2020 er:

ITCE AS	988 307 076	16,73%
Nidelven Legesenter AS	987 429 100	11,70%
Bløkkinn AS	988 492 728	10,84%
Megan Eymann Smalø	998 100 739	8,86%
Location Norway AS	980 275 930	19,17%
Heggli Invest AS	992 272 147	4,66%
Skjøstad Eiendom AS	999 551 696	8,36%
Mareks Eiendom AS	914 513 715	7,57%
Vardenær Eiendom AS	914 351 338	12,10%



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kjøpmannsgata 31

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kjøpmannsgata 31.

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.

### 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 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

Hanne Bjørnevåg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NCMK1-NIGOC-OHP/E-ML-4Z5-710D4-VZYNB



# 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."

## Hanne Bjørnevåg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-229406

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-04 06:45:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: NCMK1-NIGOC-OHPJE-ML4Z5-710D4-V2ZNB

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>