



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 017 145
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER
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: Gunn Hellan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 27.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	580 648	603 475
Sum inntekter		580 648	603 475
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-16 515	-21 676
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14	-491 530	-564 397
Sum kostnader		-508 045	-586 075
Driftsresultat		72 603	17 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 491	3 053
Netto finans		1 491	3 053
Ordinært resultat før skattekostnad		74 094	20 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 094	20 453
Årsresultat	1,4	74 094	20 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 094	20 453
Sum overføringer og disponeringer		74 094	20 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	255 540	124 778
Sum finansielle anleggsmidler		255 540	124 778
Sum anleggsmidler		255 540	124 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 247	11 850
Andre fordringer	3	729	7 159
Sum fordringer		7 976	19 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	317 493	231 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 469	250 125
Sum omløpsmidler		325 469	250 125
SUM EIENDELER		581 009	374 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	214 949	140 855
Sum opptjent egenkapital		214 949	140 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		214 949	140 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	254 000	184 000
Sum avsetninger for forpliktelser		254 000	184 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		254 000	184 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	35 092
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld		82 056	14 952
Sum kortsiktig gjeld		112 060	50 048
Sum gjeld		366 060	234 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		581 009	374 903



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		565 524	552 528	565 600	565 600
Andre driftsinntekter	6	15 124	50 947	11 100	11 100
Sum driftsinntekter		580 648	603 475	576 700	576 700
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-1 515	-6 676	-2 800	-2 800
Styrehonorar	8	-15 000	-15 000	-15 500	-15 500
Forretningsførerhonorar		-35 808	-34 860	-35 800	-36 900
Eksterne honorar	9	-2 650	-10 913	-3 700	-3 700
Drifts- og serviceavtaler	10	-116 090	-125 304	-102 500	-114 500
Løpende vedlikehold	11	-48 004	-86 985	-90 000	-90 000
Periodisk vedlikehold	12	-70 000	-60 000	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-66 517	-59 660	-68 400	-68 600
Forsikring		-42 536	-37 512	-41 300	-46 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-31 732	-27 184	-30 400	-32 300
Energi, felles	13	-69 428	-105 586	-100 000	-90 000
Andre driftsutgifter	14	-8 765	-16 393	-15 800	-15 800
Sum driftskostnader		-508 045	-586 075	-556 200	-566 100
DRIFTSRESULTAT		72 603	17 400	20 500	10 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 491	3 053	1 000	1 000
Netto finansposter		1 491	3 053	1 000	1 000
Ordinært resultat før skatt		74 094	20 453	21 500	11 600
Ordinært resultat etter skatt		74 094	20 453	21 500	11 600
ÅRSRESULTAT	1, 4	74 094	20 453	21 500	11 600
Disponering av totalresultat:		74 094	20 453	21 500	11 600
Overført til annen egenkapital		74 094	20 453	0	0

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	255 540	124 778
Sum anleggsmidler		255 540	124 778
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		7 247	11 850
Andre fordringer	3	0	2 203
Mellomregning BBL Finans	3	0	4 956
Opptjente renter	3	729	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	317 493	231 116
Sum omløpsmidler		325 469	250 125
SUM EIENDELER		581 009	374 903

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	214 949	140 855
Sum egenkapital		214 949	140 855
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	254 000	184 000
Sum avsetninger og forpliktelser		254 000	184 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		4 662	4 658
Leverandørgjeld		30 000	35 092
Skyldig off. myndigheter		4	4
Påløpte kostnader		7 394	10 294
Annen kortsiktig gjeld		70 000	0
Sum kortsiktig gjeld		112 060	50 048
Sum gjeld		366 060	234 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		581 009	374 903

Sted: _____, dato: _____

Gunn Hellan
Leder

Berit Vingerhagen Grotnes
Styremedlem

Ellen Toven Diesen
Styremedlem

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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 Elvestien Seniorboliger - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	200 077	194 208
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	74 094	20 453
Tilført avsetninger	70 000	60 000
Overført øremerkede midler	-130 762	-74 584
Uttak øremerkede midler	82	0
Årets endring i disponible midler	13 414	5 869
Disponible midler i periodens slutt	213 409	200 077
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	124 778	50 194
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	130 762	74 584
Totale øremerkede midler i periodens slutt	255 540	124 778
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-164 000	-104 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-20 000	-20 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-70 000	-60 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-254 000	-184 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	214 949	140 855

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	255 540	0
Andre øremerkede avsetninger	0	124 778
Sum øremerkede bankinnskudd	255 540	124 778
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	317 491	231 114
Sum bankinnskudd	317 493	231 116

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.



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	140 855	120 402
Annen egenkapital 01.01	140 855	120 402
Årets resultat	74 094	20 453
Annen egenkapital 31.12	214 949	140 855
SUM EGENKAPITAL 31.12	214 949	140 855

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	234 000	164 000
Sum avsetninger	254 000	184 000

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Kompensasjon/erstatning	0	32 422
Ekstrainnbetaling	250	8 060
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	2 224	120
Utleie av miljøhus/grendahus	9 050	4 935
Utleie av parkering/garasjer	3 600	3 600
Utleie av utstyr og areal	0	1 600
Viderefakturering energi, strøm	0	210
Sum andre inntekter	15 124	50 947

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	0	3 150
Arbeidsgiveravgift	1 515	2 612
Feriepenger	0	378
Reisekostnader	0	536
Sum personalkostnader	1 515	6 676

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	15 000	15 000



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2020

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Fakturerte tjenester	400	3 600
Juridisk rådgivning	2 250	7 313
Sum eksterne honorarer	2 650	10 913

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vintervedlikehold	8 750	17 244
Avtale om sommervedlikehold	19 125	0
Avtale om renholdstjenester	42 587	32 213
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 482	3 313
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	23 313	21 688
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 834	44 047
Sum drifts- og serviceavtaler	116 090	125 304

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	0	1 193
Målearbeid og -utstyr	0	555
Elektrikerarbeid	11 770	2 592
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	12 759
Garasjeanlegg	2 500	0
Vaskerianlegg	0	400
Fyringsanlegg	0	3 561
Heisanlegg	21 692	40 797
Trimrom	1 610	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Renholdartikler/renhold	2 446	2 166
Forbruksmateriell	2 177	3 530
Nøkler, lås	2 044	0
Brannsikring	3 766	9 433
Sum vedlikehold	48 004	86 985



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Avsatt til vedlikehold	70 000	0
Sum periodisk vedlikehold	70 000	60 000

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	69 428	105 586
Sum energikostnader	69 428	105 586

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	769	6 181
Kontorrekvisita, trykksaker	1 151	1 236
Drift maskiner	83	0
Gaver	1 600	965
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 200
Generalforsamling/årsmøte	0	2 981
Bankgebyrer	2 105	1 702
Andre gebyrer	56	95
Tilskudd bomiljø	3 000	2 032
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	8 765	16 393



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvestien Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvestien Seniorboliger

Styreleder	Gunn Hellan (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Ellen Toven Diesen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Berit Vingerhagen Grotnes (sign.)	09.02.2021



Internrevisjon av regnskap i Elvestien seniorboliger for 2020.

Jeg har gått gjennom regnskapet for 2020 og har kontrollert det opp mot styrevedtak i året.

Det viser at det har vært et bra år uten større vedlikeholdskostnader. Til fremtidig vedlikehold er det avsatt 70 000 kr og årsresultatet viser i tillegg 74 094 i overskudd noe som er mye høyere en budsjettet for 2020. Dette skyldes i hovedsak at det har vært lite reparasjoner på teknisk utstyr og en forholdsvis lav strømpris gjennom året.

Det anbefales at årsmøtet den 23.03.2021 godkjenner regnskapet som det foreligger.

Elvestien den 09.02.2021.

Einar Solli
internrevisor