



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 366 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADE PARK
Forretningsadresse: Harald Hårfagres gate 4
7041 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: Hilde Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 678	
Sum inntekter		1 241 678	0
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		795 928	
Sum kostnader		830 158	0
Driftsresultat		411 521	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385	
Sum finansinntekter		385	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		385	0
Ordinært resultat før skattekostnad		411 906	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 906	0
Årsresultat		411 906	0
Totalresultat		411 906	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		411 906	
Sum overføringer og disponeringer		411 906	



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			
Andre fordringer		75 970	
Sum fordringer		75 970	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 265	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 265	
Sum omløpsmidler		628 235	0
SUM EIENDELER		628 235	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		411 906	
Sum opptjent egenkapital		411 906	
Sum egenkapital		411 906	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 382	
Annen kortsiktig gjeld		78 947	
Sum kortsiktig gjeld		166 329	0
Sum gjeld		216 329	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		628 235	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 590902

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 366 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADE PARK
Forretningsadresse: Harald Hårfagres gate 4
7041 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: Hilde Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 925 366 927
SAMEIET LADE PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 678	
Sum inntekter		1 241 678	0
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		795 928	
Sum kostnader		830 158	0
Driftsresultat		411 521	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385	
Sum finansinntekter		385	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		385	0
Ordinært resultat før skattekostnad		411 906	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 906	0
Årsresultat		411 906	0
Totalresultat		411 906	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		411 906	
Sum overføringer og disponeringer		411 906	



Organisasjonsnr: 925 366 927
SAMEIET LADE PARK

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			
Andre fordringer		75 970	
Sum fordringer		75 970	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 265	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 265	
Sum omløpsmidler		628 235	0
SUM EIENDELER		628 235	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		411 906	
Sum opptjent egenkapital		411 906	



Sum egenkapital	411 906	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	50 000	
Sum annen langsiktig gjeld	50 000	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 382	
Annen kortsiktig gjeld	78 947	
Sum kortsiktig gjeld	166 329	0
Sum gjeld	216 329	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	628 235	0



Organisasjonsnr: 925 366 927
SAMEIET LADE PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

Ytelser til ledende personer



Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Lade Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lade Parks årsregnskap som viser et overskudd på kr 411 906. 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.

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: 2KZNE-7DW31-ATYFO-GW6HY-MY7U-GWTV5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Lade Park

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 regnskapsestimater 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, 25. mars 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2KZNE-7DW31-ATYFO-GW6HY-MY7UJ-GWTV5



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-25 10:02:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2KZNE-7DW31-ATYFO-GW6HY-MY7IJ-GWTV5

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>



Årsregnskap

**Sameiet Lade Park
2020**

Org.nr. 925366927



Resultatregnskap

Sameiet Lade Park
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Oppstartsinntekter	482 605	660 000	0
Felleskostnader	486 954	877 108	1 032 441
Leieinntekter	48 996	93 000	68 500
Fjernvarme	6	112 858	300 000
Inntekter kommunikasjonspakke	6	170 266	329 340
Sum inntekter	1 241 678	2 259 448	1 740 161
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	34 230	34 230
Revisjonshonorar	0	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar	49 584	85 000	87 500
Andre honorarer og kontingenter	5 895	5 000	5 000
Kommunale avgifter og renovasjon	3 226	0	4 000
Administrasjons- og møteutgifter	5 900	15 000	10 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	7	14 960	193 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	3 891	20 500	0
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	140 785	106 978	226 875
Felleskostnader	0	0	363 317
Renhold/ matteservice	14 118	104 000	0
Vedlikehold/ drift	2 801	32 500	0
Snørydding, strøing	0	88 400	0
Energikostnader	0	45 000	31 500
Fjernvarme	6	112 858	300 000
Kommunikasjonspakke	6	173 425	329 340
Forsikring	86 834	130 500	142 020
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 5	50 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger	3 402	0	0
Oppstartskostnader	128 250	126 000	0
Sum driftskostnader	830 158	1 725 448	1 738 162
Driftsresultat	411 521	534 000	1 999
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter	385	0	0
Finansresultat	385	0	0
Resultat	411 906	534 000	1 999
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital	4	411 906	534 000
Sum overføringer	411 906	534 000	1 999

Orgnr: 925366927 - Utarbeidet den 19.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS




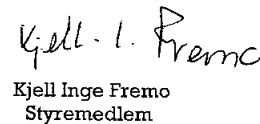
Balanse pr 31. desember

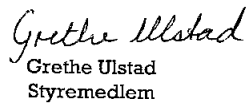
	Note	Sameiet Lade Park Alle beløp i NOK Pr. 31.12.2020
Eiendeler		
Omløpsmidler		
Andre fordringer	6	75 970
Sum fordringer		75 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 5	552 265
Sum omløpsmidler		628 235
Sum eiendeler		628 235
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	411 906
Sum opptjent egenkapital		411 906
Sum egenkapital		411 906
Gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 5	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		42 847
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 535
Annen kortsiktig gjeld		78 947
Sum kortsiktig gjeld		166 329
Sum gjeld		216 329
Sum egenkapital og gjeld		628 235

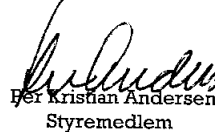
TRONDHEIM, 23.03.2021
Styret for Sameiet Lade Park


Bjørn Bryn Anthun
Styrets leder


Hilde Stene Rygh
Styremedlem


Kjell Inge Fremo
Styremedlem


Grethe Ulstad
Styremedlem


Per Kristian Andersen
Styremedlem


Berit Astrid Eriksen Steen
Styremedlem

Orgnr: 925366927 - Utarbeidet den 19.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



Sameiet Lade Park

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret		-	-
Lønnskostnad		2 020	
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		34 230	
Sum		34 230	

Styrehonorar for 2020 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2021 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 0.

Note 4 Egenkapital

Årets resultat	411 906
EK 31.12	411 906

Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 020
Årets avsetning til vedlikehold	50 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	50 000

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Avvik mellom bankkonto og avsetning til fremtidig vedlikehold og vedlikeholdsfond skyldes at midler ikke er overført til bankkonto. Dette vil bli gjort i 2021.



Note 6 Avsetning for avregning fjernvarme 2020

Akonto fakturert fjernvarme 2020	156 575
Kostnader fjernvarme 2020	-112 858
Sum kortsiktig gjeld til beboerne	43 717

Avregning vil bli gjort i 2021.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) fordring til beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

Note 7 Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer

Sameiet inngikk i 2020 en all-inclusive avtale med Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS som omhandlet vaktmesterdrift og serviceavtaler. Dette resulterte i at kostnader til vaktmesterdrift økte i forhold til budsjett, mens kostnader på serviceavtaler ble tilsvarende redusert på tekniske anlegg, vakthold og vedlikehold og drift



Årsberetning for 2020 Sameiet Lade Park

Sameiet omfatter eiendommen: gnr. 414, bnr. 540 i Trondheim kommune.

Eiendommens adresse er: Harald Hårfagres gate 4-20.

Sameiet er iht. tinglyst seksjoneringsvedtak oppdelt i 63 seksjoner. Seksjonene 1-55 er seksjonert til boligformål og seksjonene 56-63 er seksjonert til næringsformål.

Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens BRA fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal. Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens felles interesser. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte seksjonseiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen.

Sameiet ble stiftet 28.05.2020.

Styre

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Bjørn Bryn Anthun
Styremedlem:	Hilde Stene Rygh Kjell Inge Fremo Grethe Ulstad Per Kristian Andersen Berit Astrid Eriksen Steen
Varamedlemmer:	Silje Kristin Granum Kjersti Andresen

Andre

Forretningsfører	Kjeldsberg Økonomiservice AS
Revisor	Deloitte
Forsikring	Gjensidige 89572335

Styremøter

Antall styremøter:	6
Antall saker behandlet:	50



Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Likestilling

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.



Andre forhold

Styret har siden stiftelsen av sameiet den 28.05.20 arbeidet blant annet med følgende saker og tema:

- Verifisert avtale gjort av utbygger Haw Gruppen AS gjennom inngåelse av forvaltningsavtale med Kjeldsberg Økonomiservice AS (KØS) som vår forretningsfører.
- Opprettet dialog med Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS (KEF) og gjennomført flere møter for avklaring av innhold i tilbud om driftsavtale (vaktmestertjeneste) og utvidet administrasjon av serviceavtaler. Styret aksepterte tilbudet og avtale om driftstjenester og administrasjon ble inngått 26.11.20 gjeldende fra 01.01.2021.
- Inngått avtale med Midt-Norge 110-sentral IKS.
- Gjennomført overtakelsesforretning med Haw Gruppen v/Harald Hårfagres gate 8 AS på fellesarealet den 03.07.21 og fulgt opp saker i etterkant av dette.
- Samlet teknisk informasjon om systemene og formidlet videre til beboerne gjennom flere informasjonsskriv.
- Organisert styrets arbeid gjennom fordeling av arbeidsoppgaver mellom styrets medlemmer.
- Fulgt opp eierskifter m.m. (kjøp og salg) og bl.a. merket ringeapparater med korrekte beboernavn.
- Vært involvert i oppfølging av innbrudd i garasjene og bodarealet og sett på mulige løsninger på sikkerhet.
- Fulgt opp vaktmestertjenesten vedr. spørsmål og utfordringer bl.a. knyttet til garasjeport, dørene i garasjen, heisene, vannansamling i garasjen, avfallshåndtering og snørydding.
- Sett på opplegg for å få bukt med fremmedparkering og anskaffet og montert parkering forbudt skilt.
- Vurdert muligheter for bedre skilting av husnummer for at besøkende og andre lettere skal finne riktig inngang. Anskaffet og montert husnummerskilt ut mot Harald Hårfagres gate.
- Fulgt opp rengjøringsbyrå ift. utførelse av oppdraget.
- Fulgt opp VVS leverandør og påklaget systemet vis a vis dem og utbygger.
- Håndtert en del henvendelser fra beboerne knyttet til sameiets Husordensregler.



- Forestått organisering av avlesning og innsamling av fjernvarmedata for innrapportering til forretningsfører.
- Veiledet beboerne i fm. vurdering av tilbud og anskaffelse av solskjermingsutstyr.
- Veiledet beboere i fm. avlesing av private vannmålere.
- Bistått beboere med kunnskap om varmeregulering i leilighetene.
- Vurdert alternative kommunikasjonskanaler innad i sameiet – i tillegg til e-post og kommunikasjon på Kjeidsbergs portalløsning. Besluttet innkjøp og oppsett av informasjonstavle i inngangspartiet i hver blokk.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årsregnskap

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

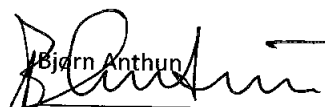
Driftsinntekter	Kr.	1 241 678,-
Årsresultat	Kr.	411 906,-
Totalkapital	Kr.	628 235,-

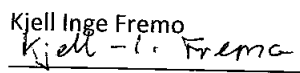
Forslag til anvendelse av årets resultat:

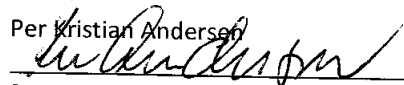
Resultatet foreslås tillagt egenkapitalen.

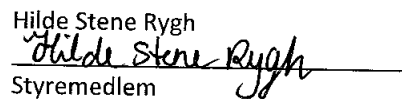
Trondheim, den 23, 03 - 2021

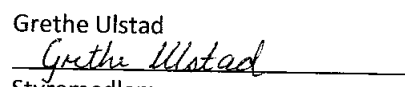
Styret:

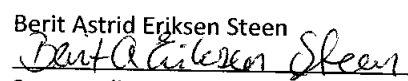

Bjørn Anthun
Styreleder


Kjell Inge Fremo
Styremedlem


Per Kristian Andersen
Styremedlem

Hilde Stene Rygh

Styremedlem

Grethe Ulstad

Styremedlem

Berit Astrid Eriksen Steen

Styremedlem