



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ZONE
Forretningsadresse: Ubåtsvingen 3
7045 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: Sunniva Block
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 6 | 734 193 | 514 368 |
| Sum inntekter | | 734 193 | 514 368 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 7,8 | -23 961 | -22 819 |
| Annen driftskostnad | 9,10,1 1,12,1 3,14 | -608 211 | -575 860 |
| Sum kostnader | | -632 172 | -598 678 |
| Driftsresultat | | 102 021 | -84 310 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 143 | 1 218 |
| Netto finans | | 143 | 1 218 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 102 164 | -83 092 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 102 164 | -83 092 |
| Årsresultat | 1,4 | 102 164 | -83 092 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 102 164 | -83 092 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 102 164 | -83 092 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 727 | 40 169 |
| Andre fordringer | 3 | 6 704 | 4 183 |
| Sum fordringer | | 35 431 | 44 352 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 122 391 | 32 849 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 157 821 | 77 201 |
| Sum omløpsmidler | | 157 822 | 77 201 |
| SUM EIENDELER | | 157 821 | 77 201 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 55 668 | -46 496 |
| Sum opptjent egenkapital | | 55 668 | -46 496 |
| Sum egenkapital | | 55 668 | -46 496 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Andre avsetninger for forpliktelser | 1,5 | 99 375 | 99 375 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 99 375 | 99 375 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 99 375 | 99 375 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -12 843 | 6 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 622 | 17 761 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 778 | 24 322 |
| Sum gjeld | | 102 153 | 123 697 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 157 821 | 77 201 |



Sameiet Zone - Resultatregnskap 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 448 880 | 349 056 | 406 655 | 470 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 165 312 | 165 312 | 165 500 | 165 312 |
| Andre driftsinntekter | 6 | 120 001 | 0 | 2 000 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 734 193 | 514 368 | 2 572 155 | 635 312 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 7 | -2 961 | -2 820 | -3 000 | -2 961 |
| Styreonorar | 8 | -21 000 | -19 999 | -21 000 | -23 000 |
| Forretningsføreronorar | | -67 632 | -65 856 | -67 600 | -69 660 |
| Eksterne honorar | 9 | -9 225 | -11 250 | -8 400 | -11 500 |
| Drifts- og serviceavtaler | 10 | -28 897 | -24 583 | -24 900 | -26 510 |
| Løpende vedlikehold | 11 | -35 376 | -17 678 | -20 000 | -30 000 |
| Periodisk vedlikehold | 12 | -115 375 | -53 350 | -2 000 000 | -20 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -165 476 | -162 225 | -165 500 | -165 312 |
| Forsikring | | -67 123 | -61 019 | -67 100 | -72 500 |
| Energi, felles | 13 | -87 745 | -143 261 | -154 900 | -121 230 |
| Andre driftsutgifter | 14 | -31 362 | -36 638 | -26 000 | -25 360 |
| Sum driftskostnader | | -632 172 | -598 678 | -2 558 400 | -568 033 |
| DRIFTSRESULTAT | | 102 021 | -84 310 | 13 755 | 67 279 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 143 | 1 218 | 1 300 | 1 300 |
| Netto finansposter | | 143 | 1 218 | 1 300 | 1 300 |
| Ordinært resultat før skatt | | 102 164 | -83 092 | 15 055 | 68 579 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 102 164 | -83 092 | 15 055 | 68 579 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 4 | 102 164 | -83 092 | 15 055 | 68 579 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 55 668 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -83 092 | 0 | 0 |
| Reduksjon av udekket tap | | 46 496 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 984 402 - 677



Sameiet Zone - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|---------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 28 727 | 40 169 |
| Andre fordringer | 3 | 0 | 1 164 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 6 561 | 3 019 |
| Opptjente renter | 3 | 143 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 122 391 | 32 849 |
| Sum omløpsmidler | | 157 821 | 77 201 |
| SUM EIENDELER | | 157 821 | 77 201 |

Org.nr: 991 984 402 - 677



Sameiet Zone - Balanse 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 55 668 | -46 496 |
| Sum egenkapital | | 55 668 | -46 496 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Fremtidige avsetninger | 1, 5 | 99 375 | 99 375 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 99 375 | 99 375 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 6 522 | 2 130 |
| Leverandørgjeld | | -12 843 | 6 562 |
| Påløpte kostnader | | 9 100 | 15 631 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 778 | 24 322 |
| Sum gjeld | | 102 153 | 123 697 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 157 821 | 77 201 |

Sted: _____, dato: _____

Sunniva Block
Leder

Anders Børøund
Styremedlem

Sture Krogstad Olsen
Styremedlem

Org.nr: 991 984 402 - 677



Sameiet Zone - 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.

Org.nr: 991 984 402 - 677



Sameiet Zone - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 52 879 | 135 971 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 102 164 | -83 092 |
| Årets endring i disponible midler | 102 164 | -83 092 |
| Disponible midler i periodens slutt | 155 043 | 52 879 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -99 375 | -99 375 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -99 375 | -99 375 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 55 668 | -46 496 |

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 2 | 2 |
| Bankinnskudd | 122 389 | 32 847 |
| Sum bankinnskudd | 122 391 | 32 849 |

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.

Note 4 - EGENKAPITAL

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -46 496 | 36 596 |
| Annen egenkapital 01.01 | -46 496 | 36 596 |
| Årets resultat | 102 164 | -83 092 |
| Annen egenkapital 31.12 | 55 668 | -46 496 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 55 668 | -46 496 |

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 99 375 | 99 375 |
| Sum avsetninger | 99 375 | 99 375 |



Sameiet Zone - Noter 2020

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|----------|
| Ekstrainnbetaling | 120 001 | 0 |
| Sum andre inntekter | 120 001 | 0 |

Krevd inn engangsbeløp ifm bytte av gulv i fellesareal

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 961 | 2 820 |
| Sum personalkostnader | 2 961 | 2 820 |

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 | 21 000 | 19 999 |

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 125 | 11 250 |
| Fakturerte tjenester | 1 100 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 9 225 | 11 250 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Avtale om renholdstjenester | 20 670 | 16 560 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 8 227 | 8 023 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 28 897 | 24 583 |



Sameiet Zone - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rørleggerarbeid | 5 450 | 0 |
| Malearbeid og -utstyr | 14 532 | 2 112 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 1 000 | 0 |
| Egenandeler, differanser skader | 10 000 | 6 000 |
| Renholdartikler/renhold | 259 | 124 |
| Forbruksmateriell | 0 | 233 |
| Nøkler, lås | 0 | 9 209 |
| Leie stillas/maskiner | 4 135 | 0 |
| Sum vedlikehold | 35 376 | 17 678 |



Sameiet Zone - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Elektrikerarbeid | 0 | 53 350 |
| Gangvedlikehold | 115 375 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 115 375 | 53 350 |

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 17 756 | 25 029 |
| Fjernvarme | 69 990 | 118 232 |
| Sum energikostnader | 87 745 | 143 261 |

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 335 | 10 730 |
| Telefon og porto | 384 | 0 |
| Kontingent | 23 760 | 23 760 |
| Generalforsamling/årsmøte | 308 | 0 |
| Bankgebyrer | 2 582 | 2 090 |
| Andre gebyrer | 2 841 | 0 |
| Servering dugnad | 153 | 59 |
| Sum andre driftsutgifter | 31 362 | 36 638 |



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Zone

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Zone's årsregnskap som viser et overskudd på kr 102 164. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 17. mars 2021
RSM Norge AS

Mette Grinde
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Grinde, Mette

 **bankID**

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

17.03.2021 11.12.17

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.