



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 205 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GENERAL WIBES HAGE
Forretningsadresse: c/o 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: Grethe Wahl
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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	813 416	565 222
Sum inntekter		813 416	565 222
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-27 195	-27 849
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13	-740 395	-490 843
Sum kostnader		-767 590	-518 692
Driftsresultat		45 826	46 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		924	3 484
Netto finans		924	3 484
Ordinært resultat før skattekostnad		46 750	50 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 750	50 014
Årsresultat	1,4	46 750	50 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 750	50 014
Sum overføringer og disponeringer		46 750	50 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 135	22 591
Andre fordringer	3	110 025	216 228
Sum fordringer		194 160	238 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	546 649	321 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 810	560 356
Sum omløpsmidler		740 809	560 356
SUM EIENDELER		740 810	560 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	332 758	286 008
Sum opptjent egenkapital		332 758	286 008
Sum egenkapital		332 758	286 008
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 505	20 657
Annen kortsiktig gjeld		164 547	253 691
Sum kortsiktig gjeld		408 052	274 348
Sum gjeld		408 052	274 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 810	560 356



Sameiet General Wibes Hage - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		420 144	381 912	420 145	489 450
Inntekter garasjer		40 656	40 656	40 656	40 656
Tillegg elektroniske fellesavtaler		137 016	133 056	137 000	139 700
Andre driftsinntekter	5	215 600	9 598	0	0
Sum driftsinntekter		813 416	565 222	597 801	669 806
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-2 495	-3 849	-3 500	-3 600
Styrehonorar	7	-24 700	-24 000	-24 700	-25 500
Forretningsførerhonorar		-49 080	-47 796	-49 100	-50 600
Eksterne honorar	8	-9 063	-20 235	-9 300	-9 800
Drifts- og serviceavtaler	9	-157 351	-112 097	-147 100	-145 400
Løpende vedlikehold	10	-28 839	-52 528	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	11	-169 624	0	-60 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-135 546	-122 016	-137 000	-139 700
Forsikring		-64 534	-60 169	-66 200	-69 700
Energi, felles	12	-122 802	-71 559	-60 100	-133 000
Andre driftsutgifter	13	-3 556	-4 443	-2 600	-3 000
Sum driftskostnader		-767 590	-518 692	-599 600	-670 300
DRIFTSRESULTAT		45 826	46 530	-1 799	-494
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		924	3 484	1 900	1 500
Netto finansposter		924	3 484	1 900	1 500
Ordinært resultat før skatt		46 750	50 014	101	1 006
Ordinært resultat etter skatt		46 750	50 014	101	1 006
ÅRSRESULTAT	1, 4	46 750	50 014	101	1 006
Disponering av totalresultat:		46 750	50 014	101	1 006
Overført til annen egenkapital		46 750	50 014	0	0

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		84 135	22 591
Forskutterte kostnader MBU	3	109 101	213 528
Andre fordringer	3	0	2 700
Opptjente renter	3	924	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	546 649	321 537
Sum omløpsmidler		740 810	560 356
SUM EIENDELER		740 810	560 356

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	332 758	286 008
Sum egenkapital		332 758	286 008
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		18 814	5 821
Forskuttede inntekter MBU		142 300	219 007
Leverandørgjeld		243 505	20 657
Påløpte kostnader		3 433	28 863
Sum kortsiktig gjeld		408 052	274 348
Sum gjeld		408 052	274 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 810	560 356

Sted: _____, dato: _____

Grethe Wahl
Leder

Øyvind Stormoen
Styremedlem

Asmund Tiller
Styremedlem

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	286 008	235 994
Endring i disponible midler:		
Arets resultat	46 750	50 014
Arets endring i disponible midler	46 750	50 014
Disponible midler i periodens slutt	332 758	286 008
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	332 758	286 008

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	546 647	321 535
Sum bankinnskudd	546 649	321 537

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	286 008	235 994
Annen egenkapital 01.01	286 008	235 994
Arets resultat	46 750	50 014
Annen egenkapital 31.12	332 758	286 008
SUM EGENKAPITAL 31.12	332 758	286 008

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Salg av eiendeler	0	7 500
Kompensasjon/erstatning	33 268	0
Ekstrainnbetaling	169 628	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	309	0
Utleie av parkering/garasjer	12 395	2 098
Sum andre inntekter	215 600	9 598

Kompensasjon/erstatning gjelder refusjon fra Otis AS. Ekstrainnbetaling gjelder innbetalinger fra seksjonseierne grunnet malerjobb.



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2020

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 495	3 384
Reisekostnader	0	465
Sum personalkostnader	2 495	3 849

Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	24 700	24 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 063	9 250
Fakturerte tjenester	0	10 985
Sum eksterne honorarer	9 063	20 235

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	12 157	0
Avtale om vintervedlikehold	33 838	26 036
Avtale om sommervedlikehold	23 208	24 885
Avtale om renholdstjenester	15 775	18 679
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	38 808	27 645
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	23 416	5 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 030	6 816
Sum drifts- og serviceavtaler	157 351	112 097

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2020

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	414	150
Elektrikerarbeid	0	2 068
Feiing areal/tømt sandfang	0	7 375
Murerarbeid	0	135
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 104	8 220
Garasjeanlegg	4 068	4 250
Ventilasjon	5 780	18 170
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Renholdartikler/renhold	85	160
Forbruksmateriell	0	601
Skilt	0	150
Brannsikring	0	11 250
Leie stillas/maskiner	640	0
Sum vedlikehold	28 839	52 528

Org.nr: 917 205 566 - 478



Sameiet General Wibes Hage - Noter 2020

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	169 624	0
Sum periodisk vedlikehold	169 624	0

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	35 127	58 159
Fellesenergi avregning	87 675	13 400
Sum energikostnader	122 802	71 559

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	199	737
Telefon og porto	0	795
Kontingent	525	510
Gaver	140	0
Generalforsamling/årsmøte	0	96
Bankgebyrer	1 955	1 807
Andre gebyrer	737	445
Servering dugnad	0	53
Sum andre driftsutgifter	3 556	4 443

Org.nr: 917 205 566 - 478



Resultat og balanse med noter for Sameiet General Wibes Hage.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet General Wibes Hage

Styreleder	Grethe Wahl (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Øyvind Stormoen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Åsmund Tiller (sign.)	11.02.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet General Wibes Hage

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet General Wibes Hage.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 45ELH-FLB71-B215Z-A3S87-PEX0E-SAMZT



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-21 19:47:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 45ELH-FLB71-B215Z-A3S87-PEX0E-S4M2T

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>