



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 747 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDGATA 31
Forretningsadresse: 7411 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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		290 663	248 464
Sum inntekter		290 663	248 464
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 799	
Annen driftskostnad		692 556	109 714
Sum kostnader		715 355	109 714
Driftsresultat		-424 692	138 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 402	1 888
Annen finansinntekt		5 873	
Sum finansinntekter		12 275	1 888
Annen rentekostnad		53 669	18 063
Sum finanskostnader		53 669	18 063
Netto finans		-41 394	-16 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-466 087	122 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		-466 087	122 575
Årsresultat		-466 087	122 575
Totalresultat		-466 087	122 575
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-466 087	122 575
Sum overføringer og disponeringer		-466 087	122 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		205 194	102 993
Sum varige driftsmidler		205 194	102 993
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		205 194	102 993
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	
Andre fordringer		55 423	48 770
Sum fordringer		61 423	48 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 775	1 457 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 775	1 457 700
Sum omløpsmidler		749 197	1 506 470
SUM EIENDELER		954 391	1 609 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-296 535	169 551
Sum opptjent egenkapital		-296 535	169 551
Sum egenkapital		-296 535	169 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		52 500	17 500
Sum avsetninger for forpliktelser		52 500	17 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 157 164	1 303 848
Sum annen langsiktig gjeld		1 157 164	1 303 848
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 532	108 514
Annen kortsiktig gjeld		32 730	10 049
Sum kortsiktig gjeld		41 262	118 563
Sum gjeld		1 250 926	1 439 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		954 391	1 609 463



Sameiet Sandgata 31

ÅRSREGNSKAP 2020

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Sandgata 31

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Brannalamønlegg		205 194	102 993
Sum anleggs midler	1	205 194	102 993
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		6 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		55 423	48 770
Sum fordringer	2	61 423	48 770
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	687 775	1 457 700
SUM OMLØPSMIDLER		749 197	1 506 470
SUM EIENDELER		954 391	1 609 463
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		169 551	46 977
Årets resultat		-466 087	122 575
Sum opptjent egenkapital		-296 535	169 551
SUM EGENKAPITAL		-296 535	169 551
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 157 164	1 303 848
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 157 164	1 303 848
Avsetning vedlikehold		52 500	17 500
SUM AVSETNINGER	5	52 500	17 500
Leverandørgjeld		8 532	108 514
Forskudd fra kunder		0	9 207
Påløpte renter		259	842
Påløpte kostnader	6	32 471	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 262	118 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		954 391	1 609 463

TRONDHEIM __/__/2021,
Sameiet Sandgata 31

Maria Løberg
Styrets leder

Sebastian Roll
Styremedlem

Audun Mollan Kristoffersen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Sandgata 31

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNTEKTER					
Felles kostnader drift		278 568	247 420	282 186	282 186
Andre inntekter	7	12 095	1 044	0	0
SUM INNTEKTER		290 663	248 464	282 186	282 186
KOSTNADER					
Innleide tjenester	8	31 250	0	0	0
Forretningsførsel	9	30 570	28 334	30 500	30 500
Forsikring		62 845	51 143	60 900	60 900
Strøm		7 148	-3 824	10 000	10 000
Reparasjon/vedlikehold	10	519 215	11 731	25 000	25 000
Vedlikeholdsavsetning	5	35 000	17 500	35 000	35 000
Kontorkostnader		1 529	675	8 000	8 000
Andre kostnader	11	4 999	4 154	7 000	7 000
Avskrivinger	1	22 799	0	0	0
Avdrag	13	0	0	41 600	41 600
SUM KOSTNADER		715 355	109 714	218 000	218 000
DRIFTSRESULTAT		-424 692	138 750	64 186	64 186
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		12 275	1 888	0	0
Rentekostnader		53 669	18 063	64 186	64 186
SUM FINANS	12	-41 394	-16 176	-64 186	-64 186
RESULTAT	13	-466 087	122 575	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-466 087	122 575	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET SANDGATA 31

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Budsjettet er endret i løpet av året. Kolonnen for budsjett viser siste versjon av årsbudsjettet.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Brannalarmanlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	102 993
+ Tilgang	Kr	125 000
- Avgang	Kr	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	227 993

Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0
Årets avskrivninger	Kr	22 799
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	22 799

Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	102 993
Netto endringer ovenfor	Kr	22 799
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	205 194

Brannalarmanlegg er anskaffet i 2019 og 2020 og avskrives fra 2020. Anlegget avskrives over 10 år.

NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

	2020	2019
Restanser felleskostnader	Kr 6 000	0
Forskuddsbetalt skadedyrbehandling t.o.m. 31.05.	Kr 2 337	2 276
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr 53 086	46 494
Sum fordringer	Kr 61 423	48 770

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET SANDGATA 31

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto i DNB.

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver			DNB
Opprinnelig låneår			2019
Opprinnelig lånebeløp		Kr	1 200 000
Løpetid			20 år
Rentesats per 31.12	nom.		4,10 %
Renteavtale			Flytende
Avdrag i år		Kr	39 821
Sum bokført gjeld 31.12		Kr	1 157 164

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: 926 614

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Tallene i nedenstående tabell kan ikke sammenlignes med ligningsoppgaven, da sistnevnte også inneholder fordeling av kortsiktig gjeld i hht Skatteetatens forskrifter.

Seksjonsnummer:		Andel Felleslån:
1	kr	107 935
2	kr	95 384
3	kr	114 210
4	kr	126 761
5	kr	114 210
6	kr	126 761
7	kr	114 210
8	kr	126 761
9	kr	111 700
10	kr	119 231

NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	17 500	0
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	35 000	17 500
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	52 500	17 500

NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2020	2019
Kabler rundt dørene	Kr	32 471	0
Sum påløpte kostnader	Kr	32 471	0

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET SANDGATA 31

NOTE 7 - ANDRE INNTEKTER		2020	2019
Viderefakturert egenandeler	Kr	12 095	0
Inntektsført tilgodebeløp utflyttet beboer	Kr	0	1 044
Sum andre inntekter	Kr	12 095	1 044

NOTE 8 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Brannteknisk vurdering	Kr	31 250	0
Sum innleide tjenester	Kr	31 250	0

NOTE 9 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	30 475	28 334
Forvaltning utover avtale - administrasjonsgebyr	Kr	95	0
Sum forretningsførsel	Kr	30 570	28 334

NOTE 10 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	2 052	699
Vedlikehold bygninger *)	Kr	504 345	0
Utenomhusutstyr	Kr	0	4 685
Beplantning/gartner	Kr	3 340	3 162
Bortkjøring søppel	Kr	3 930	0
Skadedyrbehandling	Kr	5 547	3 186
Sum vedlikehold	Kr	519 215	11 731

*) Utbedringer bygning, feilsøk porttelefon, egenandeler, kabler rundt dører mm

NOTE 11 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Huseiernes Landsforbund	Kr	0	990
Bankgebyr	Kr	4 299	2 464
Årsmøte	Kr	700	700
Sum andre kostnader	Kr	4 999	4 154

NOTE 12 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	0	47
Renteinntekt bank	Kr	6 402	1 841
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	5 873	0
Rentekostnader bank	Kr	-53 669	-18 063
Sum finans	Kr	-41 394	-16 176

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET SANDGATA 31

NOTE 13 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER	2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr 1 387 907	171 068
Årets resultat	Kr -466 087	122 575
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr 35 000	17 500
Avdrag/innfrielse lån	Kr -146 684	-20 244
Opptak lån	Kr 0	1 200 000
Årets anskaffelser - brannalarmanlegg	Kr -125 000	-102 993
Årets avskrivning	Kr 22 799	0
Årets endring i disponible midler	Kr -679 972	1 216 838
Disponible midler 31.12.	Kr 707 935	1 387 907

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 5.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name
Roll, Sebastian Date
2021-04-06

Identification

 Roll, Sebastian

Name
Løberg, Maria Date
2021-03-25

Identification

 Løberg, Maria

Name
Kristoffersen, Audun M Date
2021-03-25

Identification

 Kristoffersen, Audun M



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))