



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 890 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE TORGET HALDEN
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Vidar Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	486 118	466 741
Sum inntekter		536 373	520 427
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	346 378	440 106
Sum kostnader		407 548	483 607
Driftsresultat		128 825	36 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 536	6 525
Annen renteinntekt		38	351
Sum finansinntekter		6 574	6 876
Annen rentekostnad		8 578	11 666
Sum finanskostnader		8 578	11 666
Netto finans		-2 004	-4 790
Ordinært resultat før skattekostnad		115 716	21 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 716	21 845
Årsresultat	8	126 820	32 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 820	32 031
Sum overføringer og disponeringer		126 820	32 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 053	125 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 053	125 094
Sum omløpsmidler		208 053	125 094
SUM EIENDELER		208 053	125 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-131 619	-258 439
Sum opptjent egenkapital		-131 619	-258 439
Sum egenkapital		-131 619	-258 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	244 354	279 279
Øvrig langsiktig gjeld		87 973	100 547
Sum annen langsiktig gjeld		332 327	379 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		332 327	379 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 814	3 707
Annen kortsiktig gjeld		1 530	0
Sum kortsiktig gjeld		7 344	3 707
Sum gjeld		339 671	383 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 053	125 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 303344

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 890 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE TORGET HALDEN
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Vidar Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 912 890 473
SAMEIET LILLE TORGET HALDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	486 118	466 741
Sum inntekter		536 373	520 427
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	346 378	440 106
Sum kostnader		407 548	483 607
Driftsresultat		128 825	36 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 536	6 525
Annen renteinntekt		38	351
Sum finansinntekter		6 574	6 876
Annen rentekostnad		8 578	11 666
Sum finanskostnader		8 578	11 666
Netto finans		-2 004	-4 790
Ordinært resultat før skattekostnad		115 716	21 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 716	21 845
Årsresultat	8	126 820	32 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 820	32 031
Sum overføringer og disponeringer		126 820	32 031



Organisasjonsnr: 912 890 473
SAMEIET LILLE TORGET HALDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 053	125 094
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 053	125 094
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		208 053	125 094
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		208 053	125 094
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
----------------------	--	--	--

Annen egenkapital	8	-131 619	-258 439
-------------------	---	----------	----------

Sum opptjent egenkapital		-131 619	-258 439
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital		-131 619	-258 439
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	244 354	279 279
-----------------------------------	---	---------	---------

Øvrig langsiktig gjeld		87 973	100 547
------------------------	--	--------	---------

Sum annen langsiktig gjeld		332 327	379 826
----------------------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		332 327	379 826
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 814	3 707
-----------------	--	-------	-------

Annen kortsiktig gjeld		1 530	0
------------------------	--	-------	---

Sum kortsiktig gjeld		7 344	3 707
----------------------	--	-------	-------

Sum gjeld		339 671	383 533
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

208 053

125 094



Organisasjonsnr: 912 890 473
SAMEIET LILLE TORGET HALDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	52000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i LILLETORGET Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LILLETORGET Sameie.

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 regnskapskikk 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.

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 regnskapskikk 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 avviklet.

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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GP7YG-DO4IZ-USD8E-P88Y2-HCWUJ-H7M63



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-22 15:47:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: GP7XG-DO4IZ-US8DB-P88Y2-HCWUJ-H7M63

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>



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.20	Budsjett 2020	Resultat 31.12.19	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	357 336	357 407	327 498	438 884
Kapitalinntekter		56 974	45 280	67 241	45 000
Renhold		71 808	71 900	72 002	71 808
Inntekt vaktmester renhold		50 255	53 900	53 686	53 880
Sum inntekter		536 373	528 487	520 427	609 572
KOSTNADER					
Personalkostnader		2 020	2 820	0	7 332
Styrehonorar	2	20 000	20 000	0	52 000
Revisjonshonorar	3	4 745	2 700	2 700	2 890
Forretningsførerhonorar		72 450	74 700	71 028	74 675
Kontigenter		378	800	756	400
Løpende vedlikehold	4	70 023	83 600	50 780	88 100
Periodisk vedlikehold	5	0	50 000	0	50 000
Renhold		39 150	39 780	43 500	39 140
Forsikring		50 219	52 500	48 302	52 730
Kommunale avgifter	6	121 326	105 000	245 994	200 000
Strøm - oppvarming		11 682	12 100	8 622	12 560
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 881	500	1 178	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 750	2 200	1 919	2 000
Andre driftskostnader	7	6 924	5 000	8 827	6 500
Sum driftskostnader		407 548	451 700	483 607	589 327
Driftsresultat		128 825	76 787	36 821	20 245
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		6 536	0	6 525	0
Renteinntekter		38	200	351	180
Rentekostnad		8 578	11 180	11 666	7 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 004	-10 980	-4 790	-7 320
Årsresultat	8	126 820	65 807	32 031	12 925
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		126 820	65 807	32 031	12 925

Sameiet LilleTorget Halden



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		208 053	125 094
Sum bankinnskudd og kontanter		208 053	125 094
Sum omløpsmidler		208 053	125 094
SUM EIENDELER		208 053	125 094

Sameiet Lille Torget Halden



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-131 619	-258 439
Sum opptjent egenkapital		-131 619	-258 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Geldsbrev lån	9	244 354	279 279
Andel langs.gjeld sameier u/pant		87 973	100 547
Sum langsiktig gjeld		332 327	379 826
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 488	0
Leverandørgjeld		5 814	3 707
Annen kortsiktig gjeld		42	0
Sum kortsiktig gjeld		7 344	3 707
Sum gjeld		339 671	383 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 053	125 094

Sameiet LilleTorget Halden



Årsregnskap for Sameiet LilleTorget Halden

2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	121 387	148 149
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	126 820	32 031
Avdrag lån	-47 499	-58 815
B. Årets endringer disponible midler	79 322	-26 784
C. Disponible midler UB	200 709	121 387
Omløpsmidler	208 053	125 094
Kortsiktig gjeld	7 344	3 707
Disponible midler	200 709	121 387

Sameiet LilleTorget Halden



Årsregnskap for Sameiet LilleTorget Halden

2020

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes punkt 5, fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	20 000	0
Sum	20 000	0

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjon	4 745	2 700
Sum	4 745	2 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 022	6 230
Vedlikehold elektro	12 009	82
Utvendig vedlikehold	2 545	5 796
Service og vedlikehold heis	44 510	0
Service og vedl.holdskontrakter, årlig HMS/Brann	4 938	38 673
Sum	70 023	50 780

Note 5 - Periodisk vedlikehold

2020

2019

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av renovasjon, vann- og kloakkavgift.

Sameiet LilleTorget Halden



Årsregnskap for Sameiet LilleTorget Halden

2020

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Telefon heisalarm	3 178	2 958
Porto	158	509
Kostnader/servering vedr. styrearbeid	0	2 198
Kurs for tillitsvalgte	0	800
Bankgebyr	2 572	2 364
Andre bomiljøkostnader	399	0
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	618	0
Kronejustering på fordringer	0	-1
Sum	6 924	8 827

Note 8 - Negativ egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opptjent egenkapital 01.01	-258 439	-290 470
Årets resultat	126 820	32 031
Sum egenkapital 31.12	-131 619	-258 439

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dette pga sameiets låneopptak for utførte rehabiliteringsprosjekt.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen, da det i et sameie er den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, som står som eier av boligene.

Når sameiet vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt.

Sameiet LilleTorget Halden



Årsregnskap for Sameiet LilleTorget Halden

2020

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppgradering av uteområdet
Lånenummer:	12134670736
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.60 %
Beregnet innfridd:	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	279 279
Avdrag i perioden:	34 925
Lånesaldo 31.12:	244 354
Saldo 5 år frem i tid:	52 087
Andelssaldo 01.01:	100 547
Innbetalt IN i perioden:	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 574
Andelssaldo 31.12:	87 973
Sum pantegjeld for lån:	332 327

Banken har ingen pant i sameiet for dette lånet. Banken stiller imidlertid et krav om hvem som skal være forretningsfører i lånets løpetid. Ved et eventuelt skifte skal banken godkjenne ny forretningsfører før skifte kan finne sted.

Sameiet LilleTorget Halden



Resultat og balanse med noter for Sameiet LilleTorget Halden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet LilleTorget Halden

Styreleder	Per Ole Pihlstrøm (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Vidar Edvardsen (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Anne Marie Berg (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Dag Leonard Hansen (sign.)	13.02.2021