



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 115 811  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLVEIG ABRAHAMSENS VEG  
10-16  
Forretningsadresse: v/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: Maria Håkansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 28.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	346 872	351 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>346 872</b>	<b>351 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6,7	-10 900	0
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12	-365 249	-188 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>-376 148</b>	<b>-188 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 276</b>	<b>163 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273</b>	<b>828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>273</b>	<b>828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 003</b>	<b>163 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 003</b>	<b>163 840</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-29 003</b>	<b>163 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 003	163 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 003</b>	<b>163 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	104 457	100 077
Andre fordringer	3	3 098	4 392
Sum fordringer		107 555	104 469
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	108 799	139 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 354	243 945
Sum omløpsmidler		216 354	243 945
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 354</b>	<b>243 945</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	134 837	163 840
Sum opptjent egenkapital		134 837	163 840
Sum egenkapital		134 837	163 840
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 692	74 943
Annen kortsiktig gjeld		2 825	5 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 517</b>	<b>80 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 517</b>	<b>80 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 354</b>	<b>243 945</b>



## Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
	85 008	45 038	85 000	85 000
Felleskostnader				
Felleskostnader lik fordeling	73 584	41 469	74 000	74 000
Inntekter garasjer	90 000	50 661	75 600	75 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	98 280	48 141	98 400	98 400
Tillegg vedlikeholdsfond	0	0	0	25 200
Andre driftsinntekter	5	0	165 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>346 872</b>	<b>351 059</b>	<b>333 000</b>	<b>358 200</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	6	-1 000	0	0
Styrehonorar	7	-9 900	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-25 596	-14 539	-25 500
Eksterne honorar	8	-29 313	0	-8 000
Kontingent/felleskostnader	9	-130 572	-74 328	0
Drifts- og serviceavtaler	10	-480	0	0
Løpende vedlikehold	11	-2 269	0	-75 600
Periodisk vedlikehold		0	0	-25 200
Elektroniske fellesavtaler		-98 520	-55 557	-98 400
Forsikring		-74 943	-43 032	-71 700
Andre driftsutgifter	12	-3 556	-591	-40 572
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-376 148</b>	<b>-188 047</b>	<b>-329 772</b>	<b>-354 972</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-29 276</b>	<b>163 012</b>	<b>3 228</b>	<b>3 228</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		273	828	0
<b>Netto finansposter</b>	<b>273</b>	<b>828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-29 003</b>	<b>163 840</b>	<b>3 228</b>	<b>3 228</b>
Ordinært resultat etter skatt		-29 003	163 840	3 228
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>-29 003</b>	<b>163 840</b>	<b>3 228</b>
Disponering av totalresultat:		-29 003	163 840	3 228
Overført til annen egenkapital		0	163 840	0
Overført fra annen egenkapital		-29 003	0	0

Org.nr: 923 115 811 - 1045



Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		104 457	98 818
Kundefordringer	3	0	1 259
Andre fordringer	3	0	520
Mellomregning BBL Finans	3	2 825	3 872
Opptjente renter	3	273	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	108 799	139 476
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 354</b>	<b>243 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 354</b>	<b>243 945</b>

Org.nr: 923 115 811 - 1045



## Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	134 837	163 840
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 837</b>	<b>163 840</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		2 628	5 162
Leverandørgjeld		78 692	74 943
Annen kortsiktig gjeld		197	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 517</b>	<b>80 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 517</b>	<b>80 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 354</b>	<b>243 945</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Maria Håkansson  
Leder

\_\_\_\_\_  
Håvard Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Gomo  
Styremedlem

Org.nr: 923 115 811 - 1045



## Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16 - 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 besluttet 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.

Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16 ble stiftet 25.09.2018, men satt i drift da seksjonseierne flyttet inn i juni/juli 2019. Regnskapsåret 2019 er sameiets første regnskapsår.

Org.nr: 923 115 811 - 1045



## Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>163 840</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-29 003	163 840
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-29 003</b>	<b>163 840</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>134 837</b>	<b>163 840</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>134 837</b>	<b>163 840</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	108 799	139 476
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>108 799</b>	<b>139 476</b>

### 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
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>163 840</b>	<b>0</b>
Annen egenkapital 01.01	163 840	0
Årets resultat	-29 003	163 840
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>134 837</b>	<b>163 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>134 837</b>	<b>163 840</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	165 750
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>165 750</b>

### Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 000	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



## Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16 - Noter 2020

### Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>9 900</b>	<b>0</b>

Det er ikke utbetalt noe styrehonorar i 2019 da dette var sameiets første driftsår.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 250	0
Juridisk rådgivning	18 063	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>29 313</b>	<b>0</b>

### Note 9 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad veforening/sameie	130 572	74 328
<b>Sum felleskostnad veforening/sameie</b>	<b>130 572</b>	<b>74 328</b>

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Reppetoppen Parkering BT2 og Realsameiet Reppetoppen Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapene for tjenester som drift av fellesområder og parkeringsanlegget.

### Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	440	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>480</b>	<b>0</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder drift av styrets e-post.

### Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Takarbeid	2 269	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>2 269</b>	<b>0</b>



Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16 - Noter 2020

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Generalforsamling/årsmøte	1 042	0
Bankgebyrer	2 394	591
Andre gebyrer	120	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 556</b>	<b>591</b>

Org.nr: 923 115 811 - 1045



Resultat og balanse med noter for Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16**

Styreleder	Maria Håkansson (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Håvard Andreassen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Henrik Gomo (sign.)	22.03.2021



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solveig Abrahamsens veg 10-16.

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: OOSM4-HKX4U-4ECP-E-ZXA7Y-10V1X-BESKA



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 12:26:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: OOSM4-HKX4U-4ECP-E-ZXA7Y-10V1X-BESKA

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>