



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 711 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OSLOVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o Tobb Forvaltning
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: Lars Tingelstad
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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	645 594	613 920
Sum inntekter		645 594	613 920
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-15 974	-15 974
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12	-567 418	-792 121
Sum kostnader		-583 391	-808 094
Driftsresultat		62 203	-194 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		185	1 795
Sum finanskostnader		-6 248	0
Netto finans		-6 062	1 795
Ordinært resultat før skattekostnad		56 141	-192 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 141	-192 380
Årsresultat	1,4	56 141	-192 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 141	-192 380
Sum overføringer og disponeringer		56 141	-192 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 943	29 593
Andre fordringer	3	5 655	86 535
Sum fordringer		65 598	116 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	449 052	33 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 650	149 309
Sum omløpsmidler		514 650	149 309
SUM EIENDELER		514 650	149 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	142 211	86 070
Sum opptjent egenkapital		142 211	86 070
Sum egenkapital		142 211	86 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	350 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		350 000	0
Sum langsiktig gjeld		350 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 960	49 198
Skyldige offentlige avgifter		7 362	0
Annen kortsiktig gjeld		7 118	14 041
Sum kortsiktig gjeld		22 439	63 239
Sum gjeld		372 439	63 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		514 650	149 309



Sameiet Osloveien 6 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		505 986	475 992	501 000	521 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		89 544	85 008	89 600	96 768
Andre tillegg	5	50 064	52 920	50 000	50 000
Andre driftsinntekter		0	0	0	400 000
Sum driftsinntekter		645 594	613 920	640 600	1 067 768
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-1 974	-1 974	-2 000	-2 000
Styrehonorar	7	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-38 136	-37 128	-38 100	-39 300
Eksterne honorar	8	-135 338	-119 087	0	-50 000
Drifts- og serviceavtaler	9	-70 889	-93 910	-81 500	-71 300
Løpende vedlikehold	10	-34 284	-82 093	-100 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	11	-43 269	-203 205	-400 000	-423 000
Elektroniske fellesavtaler		-94 023	-85 686	-89 600	-96 800
Forsikring		-142 811	-156 361	-172 000	-183 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-388	-360	-400	-400
Energi, felles		-4 730	-5 979	-5 300	-6 000
Andre driftsutgifter	12	-3 550	-8 312	-7 000	-7 000
Sum driftskostnader		-583 391	-808 094	-909 900	-942 800
DRIFTSRESULTAT		62 203	-194 174	-269 300	124 968
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		185	1 795	2 000	1 000
Finanskostnader		-6 248	0	-20 500	-16 000
Netto finansposter		-6 062	1 795	-18 500	-15 000
Ordinært resultat før skatt		56 141	-192 380	-287 800	109 968
Ordinært resultat etter skatt		56 141	-192 380	-287 800	109 968
ÅRSRESULTAT	1, 4	56 141	-192 380	-287 800	109 968
Disponering av totalresultat:		56 141	-192 380	-287 800	109 968
Overført til annen egenkapital		56 141	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-192 380	0	0

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		59 943	29 593
Andre fordringer	3	0	86 535
Mellomregning BBL Finans	3	5 470	0
Opptjente renter	3	185	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	449 052	33 181
Sum omløpsmidler		514 650	149 309
SUM EIENDELER		514 650	149 309

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	142 211	86 070
Sum egenkapital		142 211	86 070
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	350 000	0
Sum langsiktig gjeld		350 000	0
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	3 360
Forskudd kunder		5 470	2 974
Leverandørgjeld		7 960	49 198
Skyldig off. myndigheter		7 362	0
Påløpte renter		1 248	0
Påløpte kostnader		400	7 707
Sum kortsiktig gjeld		22 439	63 239
Sum gjeld		372 439	63 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		514 650	149 309

Sted: _____, dato: _____

Lars Tingelstad
Leder

Martin Kjærvik
Styremedlem

Tone Sofie Opdahl Mo
Styremedlem

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	86 070	278 450
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	56 141	-192 380
Opptak lån	350 000	0
Årets endring i disponible midler	406 141	-192 380
Disponible midler i periodens slutt	492 211	86 070
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	492 211	86 070

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5 388	0
Bankinnskudd	443 664	33 181
Sum bankinnskudd	449 052	33 181

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Sameiet 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	86 070	278 450
Annen egenkapital 01.01	86 070	278 450
Årets resultat	56 141	-192 380
Annen egenkapital 31.12	142 211	86 070
SUM EGENKAPITAL 31.12	142 211	86 070

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg vaktmestertjenester	50 064	52 920
Sum andre tillegg	50 064	52 920

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Sum personalkostnader	1 974	1 974

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2020

Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	14 000	14 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Fakturerte tjenester	135 338	119 087
Sum eksterne honorarer	135 338	119 087

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	9 162	11 860
Avtale om vaktmestertjenester	49 800	54 300
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	3 688
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 927	24 062
Sum drifts- og serviceavtaler	70 889	93 910

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Vakthold	0	6 334
Rørleggerarbeid	8 299	0
Vannsjekken	0	17 500
Malearbeid og -utstyr	3 541	2 224
Elektrikerarbeid	1 630	0
Blikkenslagerarbeid	4 875	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 037
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	673	8 937
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	1 000	6 049
Forbruksmateriell	554	3 888
Nøkler, lås	0	261
Fasade/vindu/takrennevaske	3 713	0
Internkontroll el-sjekk	0	17 500
Annet vedlikehold	0	8 363
Sum vedlikehold	34 284	82 093

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2020

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	31 306
Rørleggerarbeid	0	75 113
Elektrikerarbeid	0	96 786
Brannsikring	43 269	0
Sum periodisk vedlikehold	43 269	203 205

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 907
Kontorrekvisita, trykksaker	498	0
Drift maskiner	0	247
Bankgebyrer	2 296	1 914
Andre gebyrer	174	0
Tilskudd bomiljø	581	2 245
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	3 550	8 312



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2020

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Brannsikring
Lånenummer:	90517297207
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	350 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	350 000
Lånesaldo 31.12:	350 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517297207	1	49 664	49 664
	1	44 123	44 123
	1	31 878	31 878
	1	29 009	29 009
	1	27 708	27 708
	1	25 609	25 609
	1	24 181	24 181
	1	23 384	23 384
	1	23 300	23 300
	1	17 968	17 968
	1	17 338	17 338
	1	14 484	14 484
	1	12 035	12 035
	1	9 320	9 320

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517297207 har første avdrag 30.06.2021 med kr 31 601	1	49 664	747
	1	44 123	664
	1	31 878	480
	1	29 009	437
	1	27 708	417
	1	25 609	385
	1	24 181	364
	1	23 384	352
	1	23 300	351
	1	17 968	270
	1	17 338	261
	1	14 484	218
	1	12 035	181
	1	9 320	140

Org.nr: 995 711 532 - 636



Resultat og balanse med noter for Sameiet Osloveien 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Osloveien 6

Styreleder	Lars Tingelstad (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Tone Sofie Opdahl Mo (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Martin Kjærvik (sign.)	25.03.2021



Trondheim, 28.februar 2021

REVISJONSBERETNING FOR SAMEIET OSLOVEIEN 6 FOR REGNSKAPSÅRET 2020

Jeg har gått gjennom fremlagte årsmøteprotokoll samt regnskapsrapporter og foretatt kontroller.

Det fremlagte regnskapet er funnet i orden selv om jeg vil påpeke noen områder:

1. Gjennom budsjettvedtak og -disponeringer har man nå en positiv utvikling i egenkapitalen.
2. Lavere kostnader til vedlikehold gir et bedret resultat, men samtidig viser tidligere rapporter at man er sårbar spesielt for tilfeldige kostnader til vedlikehold som er nødvendig.
3. Tilførsel av kapital for å ta store investeringer er gjennomført ved eiernes vedtak om låneopptak. Lånekostnadene er foreløpig begrenset, men renteendringer kan bli en utfordring.
4. Kostnader under eksterne honorarer kan med fordel sammenholdes med budsjettavsetninger for vedlikehold.

Det er gjennomført mange tiltak som har vært nødvendige herunder igangsetting av tiltak for kvalitetsheving.

Det anbefales at årsmøtet fortsetter med langsiktige tiltak slik at egenkapital fortsatt kan styrkes for å sørge for prioritering og finansiering av planlagte og nødvendige driftsoppgaver

For de kommende årene anbefales eierne sammen med styre og lage et langtidsbudsjett hvor man hensyntar nødvendige og påløpende kostnader slik at man får en mer forutsigbar økonomi for eierne.

Reidar Karlsen

Internrevisor Osloveien 6