



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 262 942
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

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: Vibeke Walberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 06.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader bolig	1	2 386 938	2 183 066
Felleskostnader næring	1	560 524	503 175
Felleskostnader garasjer	1	200 756	182 940
Annen driftsinntekt	1	86 927	334 495
Sum inntekter		3 235 145	3 203 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	285 250
Annen driftskostnad	4	3 127 497	2 965 294
Sum kostnader		3 207 367	3 250 544
Driftsresultat		27 778	-46 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 053	2 413
Sum finansinntekter		4 053	2 413
Annen rentekostnad		50 122	48 624
Sum finanskostnader		50 122	48 624
Netto finans		-46 068	-46 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 290	-93 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 290	-93 078
Årsresultat		-18 290	-93 078
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 290	-93 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-18 290	-93 078
Sum overføringer og disponeringer		-18 290	-93 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	50 954	105 671
Andre kortsiktige fordringer	1	161 043	129 577
Sum fordringer		211 997	235 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	338 275	460 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 275	460 356
Sum omløpsmidler		550 272	695 605
SUM EIENDELER		550 272	695 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 123 145	-1 104 854
Sum opptjent egenkapital		-1 123 145	-1 104 854
Sum egenkapital		-1 123 145	-1 104 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	1 100 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 100 000	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		1 100 000	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 503	105 723
Skyldig offentlige avgifter		21 150	28 200
Annen kortsiktig gjeld		430 764	466 536
Sum kortsiktig gjeld		573 417	600 459
Sum gjeld		1 673 417	1 800 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 272	695 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323951

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 262 942
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

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: Vibeke Walberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 871 262 942
SAMEIET TRONDHEIMSVVEIEN 64

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader bolig	1	2 386 938	2 183 066
Felleskostnader næring	1	560 524	503 175
Felleskostnader garasjer	1	200 756	182 940
Annen driftsinntekt	1	86 927	334 495
Sum inntekter		3 235 145	3 203 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	285 250
Annen driftskostnad	4	3 127 497	2 965 294
Sum kostnader		3 207 367	3 250 544
Driftsresultat		27 778	-46 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 053	2 413
Sum finansinntekter		4 053	2 413
Annen rentekostnad		50 122	48 624
Sum finanskostnader		50 122	48 624
Netto finans		-46 068	-46 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 290	-93 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 290	-93 078
Årsresultat		-18 290	-93 078
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 290	-93 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-18 290	-93 078
Sum overføringer og disponeringer		-18 290	-93 078



Organisasjonsnr: 871 262 942
SAMEIET TRONDHEIMSVVEIEN 64

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	50 954	105 671
Andre kortsiktige fordringer	1	161 043	129 577
Sum fordringer		211 997	235 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	338 275	460 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 275	460 356
Sum omløpsmidler		550 272	695 605
SUM EIENDELER		550 272	695 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 123 145	-1 104 854
Sum opptjent egenkapital		-1 123 145	-1 104 854
Sum egenkapital		-1 123 145	-1 104 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	1 100 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 100 000	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		1 100 000	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 503	105 723



Skyldig offentlige avgifter	21 150	28 200
Annen kortsiktig gjeld	430 764	466 536
Sum kortsiktig gjeld	573 417	600 459
Sum gjeld	1 673 417	1 800 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	550 272	695 605



Organisasjonsnr: 871 262 942
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



**Årsregnskap 2020
for
Sameiet Trondheimsveien 64**

Organisasjonsnr. 871 262 942

Utarbeidet av:
Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG
Organisasjonsnr. 943 539 677



Sameiet Trondheimsveien 64

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader bolig	1	2 386 938	2 183 066
Felleskostnader næring	1	560 524	503 175
Felleskostnader garasjer	1	200 756	182 940
Annen driftsinntekt	1	86 927	334 495
Sum driftsinntekter		3 235 145	3 203 676
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	285 250
Annen driftskostnad	4	3 127 497	2 965 294
Sum driftskostnader		3 207 367	3 250 544
DRIFTSRESULTAT		27 778	-46 868
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		4 053	2 413
Sum finansinntekter		4 053	2 413
Finanskostnader			
Rentekostnader		50 122	48 624
Sum finanskostnader		50 122	48 624
NETTO FINANSPOSTER		-46 068	-46 211
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-18 290	-93 078
ORDINÆRT RESULTAT		-18 290	-93 078
ÅRSRESULTAT		-18 290	-93 078
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		-18 290	-93 078
SUM OVERF. OG DISP.		-18 290	-93 078



Sameiet Trondheimsveien 64

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	1	50 954	105 671
Andre kortsiktige fordringer	1	161 043	129 577
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>338 275</u>	<u>460 356</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>550 272</u>	<u>695 605</u>
SUM EIENDELER		<u>550 272</u>	<u>695 605</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>-1 123 145</u>	<u>-1 104 854</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 123 145</u>	<u>-1 104 854</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>-1 123 145</u>	<u>-1 104 854</u>
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	<u>1 100 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 100 000</u>	<u>1 200 000</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>1 100 000</u>	<u>1 200 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		121 503	105 723
Skyldig offentlige avgifter		21 150	28 200
Annen kortsiktig gjeld		<u>430 764</u>	<u>466 536</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>573 417</u>	<u>600 459</u>
SUM GJELD		<u>1 673 417</u>	<u>1 800 459</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>550 272</u>	<u>695 605</u>

Underskrifter

LØRENSKOG den 25. mars 2021

Sigurd I. Solem
StyrelederTorstein Norstad
StyremedlemTim Tinius Ramsey
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader skjer løpende hvert kvartal til eierne av seksjonene. I hovedsak basert på eierbrøk og budsjett.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

Note 2 - Lønn/honorar/sos.kostn.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Styrehonorar	70 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	35 250
Totalt	79 870	285 250

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	120 000
Revisjonshonorar, som består av: Revisjon, lovpålagt inkl. mva	25 000

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte og styremedlemmer utgjør kr 0.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1.1.	138 112
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	138 112

Akk. av/nedskr. pr 1.1.	138 112
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	138 112

Balanseført verdi pr 31.12. **0**

Prosentats for ord.avskr 20



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

Note 4 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon andre driftskostnader

	2020	2019
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	605 129	501 494
6335 Egenandel forsikring	20 000	0
6340 Strøm garasje 994352F02 / 71437	38 489	30 182
6341 Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	19 388	19 571
6342 Strøm varmt vann PG10146884 / 2	96 238	195 597
6343 Strøm heis 613449 / 2708417	2 840	2 350
6360 Renhold	78 950	73 425
6400 Leie container	21 708	31 908
6551 Søppelskur	273 799	0
6560 Rekvizita	0	4 040
6590 Annet driftsmateriale	0	198
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	21 550	75 747
6601 Rørleggerarbeide	186 945	19 828
6606 Vedlikehold garasje	0	287 938
6607 NOKA - Kakkellakker	131 380	0
6608 Vedlikehold ved hærverk	0	12 000
6615 Serviceavtaler	17 759	17 259
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	8 325
6640 Vedlikehold heiser	37 695	141 830
6660 Vedlikehold ventilasjonsanlegg	53 000	0
6670 Vedlikehold ringeanlegg	13 131	0
6680 Snøbrøyting	22 816	22 025
6690 Rep. og vedlikehold annet	8 228	16 607
6700 Revisjonshonorar	25 000	25 000
6705 Regnskapshonorar	188 655	206 237
6710 Vaktmesterhonorar	168 756	158 641
6711 Vaktmester annet	32 852	92 254
6725 Honorar juridisk bistand fradr.	62 500	0
6790 Konsulenthonorar	22 840	38 983
6890 Annen kontorkostnad	400	380
6900 Telefon	2 219	3 610
6907 Get tv og bredbånd	380 376	372 426
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	3 100
7500 Forsikringspremie	151 887	137 632
7700 Årsmøte / styremøte	0	10 871
7750 Eiendoms- og festeavgift	430 007	430 007
7770 Bank og kortgebyrer	12 431	6 454
7771 Øreavrunding	9	6
7790 Andre kostnader	520	19 100
7830 Tap på fordringer	0	270
Sum Annen driftskostnad	3 127 497	2 965 294

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

Note 5 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 6 183 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 6 247.

Note 6 - Sameiets egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-1 104 854
Anvendt til årsresultat	-18 290
Pr 31.12.	<u>-1 123 145</u>

Sameiet har negativ egenkapital grunnet store betalinger til advokat i forbindelse med rettsak i 2017- 2019.
Underbalansen er dekket ved lån fra selskap eiet av styrets leders bror.

Note 7 - Festet tomt

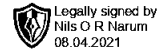
Årlig festeavgift på kr 430 007 er kapitalisert med faktor 10 i henhold til Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragposter til bruk ved ligningen for inntektsåret 2020.

Festeavgift er regulert i 2016 i henhold til festeavtalen. Neste regulering er i 2021.

Det arbeides nå med å innløse festeavgiften slik en har anledning til i 2021.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



Til selskapsmøtet i
Sameiet Trondheimsveien 64

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Trondheimsveien 64 årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 290. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

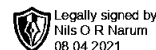
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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

Org.nr/Revisornr: 919789980	Adresse: Slependveien 48	Telefon:. 4767809010	Bankgiro: 2280.69.45696	Mail post@narumco.no	Hjemmeside narumco.no
--------------------------------	-----------------------------	-------------------------	----------------------------	--	--



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 øvrige 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.

Slependen, 8. april 2021

Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til fremføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Note 2 - Lønn/honorar/sos.kostn.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Styrehonorar	70 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	35 250
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	79 870	285 250

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

Styremedlemmer	70 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon, lovpålagt inkl. mva	25 000
Samlet honorar til revisor	25 000

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte og styremedlemmer utgjør kr 0.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1.1.	138 112
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	138 112
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	138 112
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	138 112
Balansført verdi pr 31.12.	0
Prosentats for ord.avskr	20

Note 4 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon andre driftskostnader

	2020	2019
320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	605 129	501 494
6335 Egenandel forsikring	20 000	0
6340 Strøm garasje 994352F02 / 71437	38 489	30 182
6341 Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	19 388	19 571
6342 Strøm varmt vann PG10146884 / 2	96 238	195 597
6343 Strøm heis 613449 / 2708417	2 840	2 350
6360 Renhold	78 9850	73 425
6400 Leie container	21 708	31 908
6551 Sjøppelskur	273 799	0
6560 Rekvizita	0	4 040
6590 Annet driftsmateriale	0	198

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

6600 Rep. og vedlikehold bygninger	21 550	75 747
6601 Rørleggerarbeide	186 945	19 828
6606 Vedlikehold garasje	0	287 938
6607 NOKA - Kakkerlakker	131 380	0
6608 Vedlikehold ved hærverk	0	12 000
6615 Serviceavtaler	17 260	17 259
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	8 325
6640 Vedlikehold heiser	37 695	141 830
6660 Vedlikehold ventilasjonsanlegg	53 000	0
6670 Vedlikehold ringeanlegg	13 131	0
6680 Snøbrøyting	22 816	22 025
6690 Rep. og vedlikehold annet	8 228	16 607
6700 Revisjonshonorar	25 000	25 000
6705 Regnskapshonorar	188 655	206 237
6710 Vaktmesterhonorar	168 756	158 641
6711 Vaktmester annet	32 852	92 254
6725 Honorar juridisk bistand fradr.	62 500	0
6790 Konsulenthonorar	22 840	38 983
6890 Annen kontorkostnad	400	380
6900 Telefon	2 219	3 610
6907 Get tv og bredbånd	380 376	372 426
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	3 100
7500 Forsikringspremie	151 887	137 632
7700 Årsmøte / styremøte	0	10 871
7710 Styremøter	0	0
7750 Eiendoms- og festeavgift	430 007	430 007
7770 Bank og kortgebyrer	12 431	6 454
7771 Øreavrunding	9	6
7790 Annen kostnad m/fradrag	520	19 100
7791 Saksomkostninger rettsak Astar	0	0
7830 Tap på fordringer fradragsberet	0	270
Sum Annen driftskostnad	3 127 497	2 965 294

Note 5 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 6 183 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 6 247.

Note 6 - Sameiets egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-1 104 854
Anvendt til årsresultat	-18 290
Pr 31.12.	-1 123 145

Sameiet har negativ egenkapital grunnet store betalinger til advokat i forbindelse med rettsak, som skyldes at eier av næringsseksjonen mener at det er feil i beregningene av felleskostnader.

De fikk delvis medhold, men anket og har ikke betalt idømte saksomkostninger og renter på idømte utestående.



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2020

Underbalansen er dekket ved lån fra selskap eiet av styrets leders bror.

Note 7 - Festet tomt

Årlig festeavgift på kr 430 007 er kapitalisert med faktor 10 i henhold til Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragposter til bruk ved ligningen for inntektsåret 2018.

Festeavgift er regulert i 2016 i henhold til festeavtalen. Neste regulering er i 2021. Det arbeides nå med å innløse festeavgiften slik en har anledning til i 2021.



Sameiet Trondheimsveien 64

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader bolig	1	2 386 938	2 183 066
Felleskostnader næring	1	560 524	503 175
Felleskostnader garasjer	1	200 756	182 940
Annen driftsinntekt	1	86 927	334 495
Sum driftsinntekter		3 235 145	3 203 676
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	285 250
Annen driftskostnad	4	3 127 497	2 965 294
Sum driftskostnader		3 207 367	3 250 544
DRIFTSRESULTAT		27 778	-46 868
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		4 053	2 413
Sum finansinntekter		4 053	2 413
Finanskostnader			
Rentekostnader		50 122	48 624
Sum finanskostnader		50 122	48 624
NETTO FINANSPOSTER		-46 068	-46 211
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-18 290	-93 078
ORDINÆRT RESULTAT		-18 290	-93 078
ARSRESULTAT		-18 290	-93 078
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		-18 290	-93 078
SUM OVERF. OG DISP.		-18 290	-93 078



Sameiet Trondheimsveien 64

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	50 954	105 671
Andre kortsiktige fordringer	1	161 043	129 577
Sum fordringer		211 997	235 248
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	338 275	460 356
SUM OMLØPSMIDLER		550 272	695 605
SUM EIENDELER		550 272	695 605
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 123 145	-1 104 854
Sum opptjent egenkapital		-1 123 145	-1 104 854
SUM EGENKAPITAL		-1 123 145	-1 104 854
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	1 100 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 100 000	1 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 100 000	1 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		121 503	105 723
Skyldig offentlige avgifter		21 150	28 200
Annen kortsiktig gjeld		430 764	466 536
SUM KORTSIKTIG GJELD		573 417	600 459
SUM GJELD		1 673 417	1 800 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 272	695 605

Underskrifter

LØRENSKOG den 25. april 2016

Sigurd I. Solem
StyrelederTorstein Norstad
StyremedlemTim Tinius Ramsey
StyremedlemThomas Kristian Tollefsen
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------



Årsregnskap 2020 for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942

Utarbeidet av:
Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG



Organisasjonsnr. 943539677