



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tone Sofie Opdahl Mo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 057 170	645 594
Sum inntekter		1 057 170	645 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-15 974	-15 974
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-682 681	-567 418
Sum kostnader		-698 655	-583 391
Driftsresultat		358 515	62 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		39	185
Sum finanskostnader		-8 771	-6 248
Netto finans		-8 732	-6 062
Ordinært resultat før skattekostnad		349 783	56 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 783	56 141
Årsresultat	14,16	349 783	56 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 783	56 141
Sum overføringer og disponeringer		349 783	56 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 793	59 943
Andre fordringer	12	2 432	5 655
Sum fordringer		64 225	65 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	894 574	449 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 798	514 650
Sum omløpsmidler		958 799	514 650
SUM EIENDELER		958 798	514 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	491 994	142 211
Sum opptjent egenkapital		491 994	142 211
Sum egenkapital		491 994	142 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	0	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	350 000
Sum langsiktig gjeld		0	350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 333	7 960
Skyldige offentlige avgifter		7 222	7 362
Annen kortsiktig gjeld		403 250	7 118
Sum kortsiktig gjeld		466 805	22 439
Sum gjeld		466 805	372 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		958 798	514 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350122

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 711 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OSLOVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o Tobb Forvaltning
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tone Sofie Opdahl Mo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 995 711 532
SAMEIET OSLOVEIEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 057 170	645 594
Sum inntekter		1 057 170	645 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-15 974	-15 974
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-682 681	-567 418
Sum kostnader		-698 655	-583 391
Driftsresultat		358 515	62 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		39	185
Sum finanskostnader		-8 771	-6 248
Netto finans		-8 732	-6 062
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 783	56 141
Årsresultat	14,16	349 783	56 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 783	56 141
Sum overføringer og disponeringer		349 783	56 141



Organisasjonsnr: 995 711 532
SAMEIET OSLOVEIEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer 61 793 59 943
Andre fordringer 12 2 432 5 655
Sum fordringer 64 225 65 598

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 13 894 574 449 052
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 958 798 514 650

Sum omløpsmidler 958 799 514 650

SUM EIENDELER 958 798 514 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 491 994 142 211
Sum opptjent egenkapital 491 994 142 211

Sum egenkapital 491 994 142 211

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 15 0 350 000
Sum annen langsiktig gjeld 0 350 000

Sum langsiktig gjeld 0 350 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 56 333 7 960



Skyldige offentlige avgifter	7 222	7 362
Annen kortsiktig gjeld	403 250	7 118
Sum kortsiktig gjeld	466 805	22 439
Sum gjeld	466 805	372 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	958 798	514 650



Organisasjonsnr: 995 711 532
SAMEIET OSLOVEIEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Osloveien 6 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		554 004	505 986	521 000	565 263
Tillegg elektroniske fellesavtaler		96 768	89 544	96 768	85 000
Andre tillegg	1	50 064	50 064	50 000	50 000
Andre driftsinntekter	2	356 334	0	400 000	0
Sum driftsinntekter		1 057 170	645 594	1 067 768	700 263
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 974	-1 974	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-39 275	-38 136	-39 300	-40 720
Eksterne honorar	5	0	-135 338	-50 000	-30 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-96 171	-70 889	-71 300	-71 300
Løpende vedlikehold	7	-66 260	-34 284	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	-223 380	-43 269	-423 000	-420 000
Elektroniske fellesavtaler		-99 623	-94 023	-96 800	-85 000
Forsikring	9	-134 098	-142 811	-183 000	-109 666
Kommunale tjenester og renovasjon		-401	-388	-400	-400
Energi, felles	10	-5 846	-4 730	-6 000	-7 000
Andre driftsutgifter	11	-17 627	-3 550	-7 000	-7 000
Sum driftskostnader		-698 655	-583 391	-942 800	-837 086
DRIFTSRESULTAT		358 515	62 203	124 968	-136 823
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		39	185	1 000	1 000
Finanskostnader		-8 771	-6 248	-16 000	0
Netto finansposter		-8 732	-6 062	-15 000	1 000
Ordinært resultat før skatt		349 783	56 141	109 968	-135 823
Ordinært resultat etter skatt		349 783	56 141	109 968	-135 823
ÅRSRESULTAT	14, 16	349 783	56 141	109 968	-135 823
Disponering av totalresultat:		349 783	56 141	109 968	-135 823
Overført til annen egenkapital		349 783	56 141	0	0

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		61 793	59 943
Mellomregning BBL Finans	12	2 432	5 470
Opptjente renter	12	0	185
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	894 574	449 052
Sum omløpsmidler		958 798	514 650
SUM EIENDELER		958 798	514 650

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	491 994	142 211
Sum egenkapital		491 994	142 211
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	15	0	350 000
Sum langsiktig gjeld		0	350 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		2 432	5 470
Leverandørgjeld		56 333	7 960
Skyldig off. myndigheter		7 222	7 362
Påløpte renter		0	1 248
Påløpte kostnader		668	400
Annen kortsiktig gjeld		400 150	0
Sum kortsiktig gjeld		466 805	22 439
Sum gjeld		466 805	372 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		958 798	514 650

Sted: _____, dato: _____

Lars Tingelstad
Leder

Martin Kjærvik
Styremedlem

Tone Sofie Opdahl Mo
Styremedlem

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2021

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg vaktmester tjenester	50 064	50 064
Sum andre tillegg	50 064	50 064

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Dekning unødig alarm	6 334	0
Ekstrainnbetaling	350 000	0
Sum andre inntekter	356 334	0

Ekstrainnbetalingen er tilknyttet det periodiske vedlikeholdet. Det ble opprinnelig betalt inn 750.000,-, men 400.000,- er periodisert til 2022 da kostnaden påløper



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2021

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
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.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	14 000	14 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	0	135 338
Sum eksterne honorarer	0	135 338

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	0	9 162
Avtale om vaktmestertjenester	49 800	49 800
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	31 625	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 746	11 927
Sum drifts- og serviceavtaler	96 171	70 889



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	36 450	8 299
Malearbeid og -utstyr	1 298	3 541
Elektrikerarbeid	0	1 630
Blikkenslagerarbeid	4 450	4 875
Murerarbeid	5 100	0
Piper	4 325	0
Snøbrøyting, sandstrøing	245	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 439	673
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	1 667	1 000
Forbruksmaterieil	286	554
Fasade/vindu/takrennevask	0	3 713
Sum vedlikehold	66 260	34 284



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Brannsikring	223 380	43 269
Sum periodisk vedlikehold	223 380	43 269

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	134 098	142 811

Det ble i 2021 byttet forsikringsselskap

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	5 846	4 730
Sum energikostnader	5 846	4 730

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 883	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	498
Bankgebyrer	2 008	2 296
Andre gebyrer	2 825	174
Tilskudd bomiljø	1 000	581
Alarmutrykning	6 250	0
Servering dugnad	663	0
Andre kostnader	-2	1
Sum andre driftsutgifter	17 627	3 550

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5 248	5 388
Bankinnskudd	889 326	443 664
Sum bankinnskudd	894 574	449 052

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	142 211	86 070
Annen egenkapital 01.01	142 211	86 070
Årets resultat	349 783	56 141
Annen egenkapital 31.12	491 994	142 211
SUM EGENKAPITAL 31.12	491 994	142 211

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2021

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Brannsikring
Lånenummer:	90517297207
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	350 000
Lånesaldo 01.01:	350 000
Avdrag i perioden:	350 000
Lånesaldo 31.12:	0

Org.nr: 995 711 532 - 636



Sameiet Osloveien 6 - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	492 211	86 070
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	349 783	56 141
Opptak lån	0	350 000
Avdrag lån	-350 000	0
Utbetalt innskudd	-749 783	0
Årets endring i disponible midler	-750 000	406 141
Disponible midler i periodens slutt	491 994	492 211
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	491 994	492 211



Resultat og balanse med noter for Sameiet Osloveien 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Osloveien 6

Styreleder	Lars Tingelstad (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Martin Kjærvik (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Tone Sofie Opdahl Mo (sign.)	01.03.2022



Trondheim, 18.februar 2022

REVISJONSBERETNING FOR SAMEIET OSLOVEIEN 6 FOR REGNSKAPSÅRET 2021

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 en styrking av egenkapitalen.
2. Styret viser budsjettdisiplin og det er små avvik i forhold til både enkeltposter og total i det fremlagte regnskapet.
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. Det er foretatt periodisering av midler som ikke er brukt og er ført til neste år.
Budsjettet for 2022 blir tilført midler av restavsetning og foreslått underskudd vil bli redusert.

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

Det anbefales at årsmøtet fortsetter ved hjelp av langtidsplaner med budsjett slik at egenkapital fortsatt kan styrkes for å sørge for prioritering og finansiering av planlagte og nødvendige drifts- og vedlikeholdsoppgaver.


Reidar Karlsen

Internrevisor Osloveien 6