



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 24.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader bolig	1	2 183 066	2 029 805
Felleskostnader næring	1	503 175	682 458
Felleskostnader garasjer	1	182 940	165 011
Annen driftsinntekt	1	334 495	86 653
Sum inntekter		3 203 676	2 963 927
Kostnader			
Lønnskostnad	2	285 250	228 200
Annen driftskostnad	4	2 965 294	3 336 320
Sum kostnader		3 250 544	3 564 520
Driftsresultat		-46 868	-600 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 413	7 573
Sum finansinntekter		2 413	7 573
Annen rentekostnad		48 624	53 907
Sum finanskostnader		48 624	53 907
Netto finans		-46 211	-46 335
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 078	-646 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 078	-646 927
Årsresultat		-93 078	-646 927
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-93 078	-646 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-93 078	-646 927
Sum overføringer og disponeringer		-93 078	-646 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	105 671	95 048
Andre kortsiktige fordringer	1	129 577	115 666
Sum fordringer		235 248	210 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	460 356	472 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 356	472 547
Sum omløpsmidler		695 605	683 261
SUM EIENDELER		695 605	683 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 104 854	-1 011 776
Sum opptjent egenkapital		-1 104 854	-1 011 776
Sum egenkapital		-1 104 854	-1 011 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	1 200 000	1 046 942
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 046 942
Sum langsiktig gjeld		1 200 000	1 046 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 723	110 777
Skyldig offentlige avgifter		28 200	81 600
Annen kortsiktig gjeld		466 536	455 718
Sum kortsiktig gjeld		600 459	648 095
Sum gjeld		1 800 459	1 695 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		695 605	683 261



**Årsregnskap 2019
for
Sameiet Trondheimsveien 64**

Organisasjonsnr. 871262942

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



Organisasjonsnr. 943539677



Sameiet Trondheimsveien 64

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader bolig	1	2 183 066	2 029 805
Felleskostnader næring	1	503 175	682 458
Felleskostnader garasjer	1	182 940	165 011
Annen driftsinntekt	1	334 495	86 653
Sum driftsinntekter		3 203 676	2 963 927
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	285 250	228 200
Annen driftskostnad	4	2 965 294	3 336 320
Sum driftskostnader		3 250 544	3 564 520
DRIFTSRESULTAT		-46 868	-600 592
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		2 413	7 573
Sum finansinntekter		2 413	7 573
Finanskostnader			
Rentekostnader		48 624	53 907
Sum finanskostnader		48 624	53 907
NETTO FINANSPOSTER		-46 211	-46 335
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-93 078	-646 927
ORDINÆRT RESULTAT		-93 078	-646 927
ARSRESULTAT		-93 078	-646 927
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		-93 078	-646 927
SUM OVERF. OG DISP.		-93 078	-646 927



Sameiet Trondheimsveien 64

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	105 671	95 048
Andre kortsiktige fordringer	1	129 577	115 666
Sum fordringer		235 248	210 714
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	460 356	472 547
SUM OMLØPSMIDLER		695 605	683 261
SUM EIENDELER		695 605	683 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 104 854	-1 011 776
Sum opptjent egenkapital		-1 104 854	-1 011 776
SUM EGENKAPITAL		-1 104 854	-1 011 776
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	1 200 000	1 046 942
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 046 942
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 200 000	1 046 942
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		105 723	110 777
Skyldig offentlige avgifter		28 200	81 600
Annen kortsiktig gjeld		466 536	455 718
SUM KORTSIKTIG GJELD		600 459	648 095
SUM GJELD		1 800 459	1 695 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		695 605	683 261

Underskrifter

LØRENSKOG den 25. april 2016

Sigurd I. Solem
Styreleder

Torstein Norstad
Styremedlem

Tim Tinius Ramsey
Styremedlem

Thomas Kristian Tollefsen
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

Balanse pr. 31.12.2019

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2019

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 neddiskontering 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 forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2019

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
Lønn	250 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	28 200
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	285 250	228 200

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer 250 000

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2019

Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	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
Balanseført verdi pr 31.12.	0
Prosentats for ord.avskr	20

Note 4 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon andre driftskostnader

	2019	2018
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	501 494	522 282
6335 Egenandel forsikring	0	6 000
6340 Strøm garasje 994352F02 / 71437	30 182	30 186
6341 Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	19 571	38 787
6342 Strøm varmt vann PG10146884 / 2	195 597	178 432
6343 Strøm heis 613449 / 2708417	2 350	8 509
6360 Renhold	73 425	80 450
6400 Leie container	31 908	20 042
6553 Programvare årlig vedlikehold	0	380
6560 Rekvisita	4 040	9 875
6590 Annet driftsmateriale	198	16 946
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	75 747	122 445

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2019

6601 Rørleggerarbeide	19 828	0
6606 Vedlikehold garasje	287 938	10 552
6608 Vedlikehold ved hærverk	12 000	12 000
6615 Serviceavtaler	17 259	16 627
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	8 325	58 665
6640 Vedlikehold heiser	141 830	0
6680 Snøbrøyting	22 025	20 211
6690 Rep. og vedlikehold annet	16 607	25 693
6700 Revisjonshonorar	25 000	38 875
6705 Regnskapshonorar	206 237	213 262
6710 Vaktmesterhonorar	158 641	175 392
6711 Vaktmester annet	92 254	88 285
6720 Honorar økonomisk rådgivning	0	119 662
6725 Honorar juridisk bistand fradr.	0	153 760
6790 Konsulenthonorar	38 983	10 000
6860 Møter, kurs, oppdatering o.l	0	675
6890 Annen kontorkostnad	380	0
6900 Telefon	3 610	2 864
6907 Get tv og bredbånd	372 426	361 184
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	1 550
7500 Forsikringspremie	137 632	153 817
7700 Årsmøte / styremøte	10 871	0
7710 Styremøter	0	8 114
7750 Eiendoms- og festeavgift	430 007	430 007
7770 Bank og kortgebyrer	6 454	5 523
7771 Øreavrunding	6	61
7790 Annen kostnad m/fradrag	19 100	22 156
7791 Saksomkostninger rettsak Astar	0	373 051
7830 Tap på fordringer fradragsberet	270	0
Sum Annen driftskostnad	2 965 294	3 336 320

Note 5 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 6 247 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 41 086.

Note 6 - Sameiets egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-1 011 776
Anvendt til årsresultat	-93 078
Pr 31.12.	-1 104 854

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 2019

Underbalansen er dekket ved lån fra selskap delvis eiet av styrets leder.

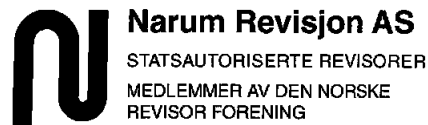
Note 7 - Festet tomt

Årlig festeavgift på kr 433 461 er kapitalisert med faktor 10 i henhold til Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragposter til bruk ved ligningen for inntektsåret 2017.

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



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 93 078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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.

Org.nr./Revisor nr.:
919 789 980 MVA

Besøksadresse:
Slependveien 48
1341 Slependen

Postadresse:
Slependveien 48
1341 Slependen

Telefon:
+47 67 80 90 10

Dir.nr.: Nils +47 928 04 499
Kristin +47 917 42 345
Glenn +47 920 20 875
Kari +47 905 51 097

Bankgiro:
6219.05.82138



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, 20. april 2020

Narum Revisjon AS

Nils Narum

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2019
for
Sameiet Trondheimsveien 64**

Organisasjonsnr. 871 262 942

Utarbeidet av:
Jotro Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 59
1471 LØRENSKOG
Organisasjonsnr. 943539677



Sameiet Trondheimsveien 64

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader bolig	1	2 183 066	2 029 805
Felleskostnader næring	1	503 175	682 458
Felleskostnader garasjer	1	182 940	165 011
Annen driftsinntekt	1	334 495	86 653
Sum driftsinntekter		<u>3 203 676</u>	<u>2 963 927</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	285 250	228 200
Annen driftskostnad	4	2 965 294	3 336 320
Sum driftskostnader		<u>3 250 544</u>	<u>3 564 520</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-46 868</u>	<u>-600 592</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		2 413	7 573
Sum finansinntekter		<u>2 413</u>	<u>7 573</u>
Finanskostnader			
Rentekostnader		48 624	53 907
Sum finanskostnader		<u>48 624</u>	<u>53 907</u>
NETTO FINANSPOSTER		<u>-46 211</u>	<u>-46 335</u>
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-93 078</u>	<u>-646 927</u>
ORDINÆRT RESULTAT		<u>-93 078</u>	<u>-646 927</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-93 078</u>	<u>-646 927</u>
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		-93 078	-646 927
SUM OVERF. OG DISP.		<u>-93 078</u>	<u>-646 927</u>



Sameiet Trondheimsveien 64

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	105 671	95 048
Andre kortsiktige fordringer	1	129 577	115 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	460 356	472 547
SUM OMLØPSMIDLER		695 605	683 261
SUM EIENDELER		695 605	683 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 104 854	-1 011 776
Sum opptjent egenkapital		-1 104 854	-1 011 776
SUM EGENKAPITAL		-1 104 854	-1 011 776
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Festet tomt	7	4 300 067	4 300 067
Motkonto festet tomt		-4 300 067	-4 300 067
Sum avsetning for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	1 200 000	1 046 942
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 046 942
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 200 000	1 046 942
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		105 723	110 777
Skyldig offentlige avgifter		28 200	81 600
Annen kortsiktig gjeld		466 536	455 718
SUM KORTSIKTIG GJELD		600 459	648 095
SUM GJELD		1 800 459	1 695 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		695 605	683 261

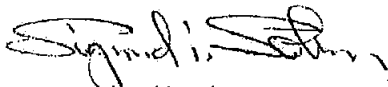


Sameiet Trondheimsveien 64

Balanse pr. 31.12.2019

Note 31.12.2019 31.12.2018

Underskrifter
LØRENSKOG den 20.04.2020


Sigurd I. Solem
Styreleder


Torstein Norstad
Styremedlem


Tim Tinus Ramsey
Styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2019

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

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.



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2019

Note 2 - Lønn/honorar/sos.kostn.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Styrehonorar	250 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	<u>35 250</u>	<u>28 200</u>
Totalt	<u>285 250</u>	<u>228 200</u>

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	250 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon, lovpålagt inkl. mva	<u>25 000</u>
Samlet honorar til revisor	<u>25 000</u>

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

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1.1.	138 112
+ Tilgang	0
- Avgang	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr. 31.12.	<u>138 112</u>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	138 112
+ Ordinære avskrivninger	<u>0</u>
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	<u>138 112</u>
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>0</u>
Procentsats for ord.avskr	20



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2019

Note 4 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon andre driftskostnader

	2019	2018
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	501 494	522 282
6335 Egenandel forsikring	0	6 000
6340 Strøm garasje 994352F02 / 71437	30 182	30 186
6341 Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	19 571	38 787
6342 Strøm varmt vann PG10146884 / 2	195 597	178 432
6343 Strøm heis 613449 / 2708417	2 350	8 509
6360 Renhold	73 425	80 450
6400 Leie containere	31 908	20 042
6553 Programvare årlig vedlikehold	0	380
6560 Rekvisita	4 040	9 875
6590 Annet driftsmateriale	198	16 946
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	75 747	122 445
6601 Rørleggerarbeide	19 828	0
6606 Vedlikehold garasje	287 938	10 552
6608 Vedlikehold ved hærverk	12 000	12 000
6615 Serviceavtaler	17 259	16 627
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	8 325	58 665
6640 Vedlikehold heiser	141 830	0
6680 Snøbrøyting	22 025	20 211
6690 Rep. og vedlikehold annet	16 607	25 693
6700 Revisjonshonorar	25 000	38 875
6705 Regnskapshonorar	206 237	213 262
6710 Vaktmesterhonorar	158 641	175 392
6711 Vaktmester annet	92 254	88 285
6720 Honorar økonomisk rådgivning	0	119 662
6725 Honorar juridisk bistand fradr.	0	153 760
6790 Konsulenthonorar	38 983	10 000
6860 Møter, kurs, oppdatering o.l	0	675
6890 Annen kontorkostnad	380	0
6900 Telefon	3 610	2 864
6907 Get tv og bredbånd	372 426	361 184
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	1 550
7500 Forsikringspremie	137 632	153 817
7700 Årsmøte / styremøte	10 871	0
7710 Styremøter	0	8 114
7750 Eiendoms- og festeavgift	430 007	430 007
7770 Bank og kortgebyrer	6 454	5 523
7771 Øreavrunding	6	61
7790 Annen kostnad m/fradrag	19 100	22 156
7791 Saksomkostninger rettssak Astar	0	373 051
7830 Tap på fordringer fradragsberet	270	0
Sum Annen driftskostnad	<u>2 965 294</u>	<u>3 336 320</u>

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2019

Note 5 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 6 247 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 41 086.

Note 6 - Sameiets egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-1 011 776
Anvendt til årsresultat	<u>-93 078</u>
Pr 31.12.	<u>-1 104 854</u>

Underbalansen er dekket ved lån fra Seremo AS. Selskapets negative egenkapital er blitt ytterligere forverret ved årets underskudd. Eierne må innbetale et ekstraordinært innskudd og vurdere vesentlig økning av felleskostnader for å dekke inn underskuddet.

Note 7 - Festet tomt

Årlig festeavgift på kr 433 461 er kapitalisert med faktor 10 i henhold til Forskrift om taksering av formues-, inntekts- og fradragposter til bruk ved ligningen for inntektsåret 2017.

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