



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 406 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅR FRUESGT 2
Forretningsadresse: Vår Frue gate 2
7013 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 30.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 310	259 542
Sum inntekter		263 310	259 542
Kostnader			
Lønnskostnad		16 515	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 225	7 225
Annen driftskostnad		1 099 945	194 030
Sum kostnader		1 123 685	218 370
Driftsresultat		-860 375	41 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 186	7 743
Sum finansinntekter		4 186	7 743
Annen rentekostnad		12 351	
Sum finanskostnader		12 351	0
Netto finans		-8 165	7 743
Ordinært resultat før skattekostnad		-868 540	48 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		-868 540	48 916
Årsresultat		-868 540	48 916
Totalresultat		-868 540	48 916
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-868 540	48 916
Sum overføringer og disponeringer		-868 540	48 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		4 817	12 042
Sum varige driftsmidler		4 817	12 042
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 817	12 042
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 382	42 099
Andre fordringer		7 134	6 724
Sum fordringer		25 516	48 824
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 157	611 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 157	611 896
Sum omløpsmidler		356 673	660 719
SUM EIENDELER		361 489	672 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-592 650	275 889
Sum opptjent egenkapital		-592 650	275 889
Sum egenkapital		-592 650	275 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		893 727	
Sum annen langsiktig gjeld		893 727	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 318	5 904
Annen kortsiktig gjeld		29 095	390 968
Sum kortsiktig gjeld		60 413	396 872
Sum gjeld		954 140	396 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 489	672 761



SAMEIET VÅR FRUESGT 2

ÅRSREGNSKAP 2020

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441587945



Signert AC, MB, PH



SAMEIET VÅR FRUESGT 2

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Maskiner og utstyr		4 817	12 042
Sum anleggsmidler	1	4 817	12 042
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		18 382	42 099
Forskuddsbetalte kostnader		7 134	6 725
Sum fordringer	2	25 516	48 824
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	331 157	611 896
SUMOMLØPSMIDLER		356 673	660 719
SUM EIENDELER		361 489	672 761
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		275 889	226 974
Årets resultat		-868 540	48 916
Sum opptjent egenkapital		-592 650	275 889
SUM EGENKAPITAL		-592 650	275 889
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	893 727	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		893 727	0
Avsetning vedlikehold		0	364 368
SUM AVSETNINGER	5	0	364 368
Leverandørgjeld		31 318	5 904
Forskudd fra kunder		9 599	9 485
Påløpte renter		2 381	0
Påløpte kostnader	6	17 115	17 115
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 413	32 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 489	672 761


Trondheim __/__/2021,
SAMEIET VÅR FRUESGT 2

Alberto Commodaro
Styreleder

Maria Botten
Styremedlem

Per Hansen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557441587945  Signert AC, MB, PH



SAMEIET VÅR FRUESGT 2

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		115 962	167 946	117 225	274 317
Felleskostnader m/flat fordeling		56 268	516	56 815	54 338
Avsetning Vedlikehold		91 080	91 080	91 092	20 000
SUMINNTEKTER		263 310	259 542	265 132	348 655
KOSTNADER					
Lønn/Styrehonorar	7	16 515	17 115	17 115	20 538
Innleide tjenester		3 671	0	0	7 500
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	8	33 846	31 761	33 100	33 800
Revisjon		0	6 500	6 600	0
Forsikring		28 125	26 597	27 000	27 000
Strøm		7 546	8 924	10 000	10 000
Renhold		19 141	18 094	19 000	19 000
Annen fremmed tjeneste		37 180	0	0	0
Reperasjon/vedlikehold	10	873 007	3 621	49 000	40 000
Vedlikeholdsavsetning	5	91 092	91 092	91 092	40 000
Kontorkostnader		1 817	738	2 000	2 000
Andre kostnader	11	3 920	6 704	3 000	4 000
Avskrivinger	1	7 225	7 225	7 225	4 817
Avdrag	13	0	0	0	90 000
SUMKOSTNADER		1 123 685	218 370	265 132	298 655
DRIFTSRESULTAT		-860 375	41 172	0	50 000
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		4 186	7 743	0	0
Rentekostnader		12 351	0	0	50 000
SUMFINANS	12	-8 165	7 743	0	-50 000
RESULTAT	13	-868 540	48 916	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-868 540	48 916	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET VÅR FRUESGT 2

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Budsjettet for 2020 er endret i løpet av året. Kolonnen for budsjett 2020 viser siste versjon av årsbudsjettet.

NOTE 1 - EIENDELER		2020	2019
Brannsentral			
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	72 250	72 250
+ Tilgang	Kr	0	0
- Avgang	Kr	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	72 250	72 250
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	60 208	52 983
Årets avskrivninger	Kr	7 225	7 225
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	67 433	60 208
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	12 042	19 267
Netto endringer ovenfor	Kr	7 225	7 225
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	4 817	12 042

Brannsentralen avskrives over 10 år i perioden 2011 til 2021.

NOTE 2 - FORDRINGER		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	18 382	42 099
Forskuddsbetalt forsikring tom 31.03.	Kr	7 134	6 725
Sum fordringer	Kr	25 516	48 824

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET VÅR FRUESGT 2

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	10 år
Rentesats per 31.12	3,90 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	906 319
Avdrag i år	12 592
Sum bokført gjeld 31.12	893 727

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rentedelen går ned.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: 481 826

Seksjonsnr:	Andel Felleslån	
1	kr	344 621
2	kr	60 058
3	kr	70 068
4	kr	61 488
5	kr	61 488
6	kr	67 208
7	kr	60 058
8	kr	88 658
9	kr	80 078
Sum	kr	893 727

NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 364 368	273 276
Avsetning vedlikehold ihht budsjett	Kr 91 092	91 092
Årets bruk av avsetning - rehabilitering murfasader	Kr -455 460	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 0	364 368

NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2020	2019
Avsetning styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr 17 115	17 115
Sum påløpte kostnader	Kr 17 115	17 115



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET VÅR FRUESGT 2

NOTE 7 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	17 115	17 115
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-600	0
Sum lønnskostnader	Kr	16 515	17 115

Sameiet har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 15 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	33 060	30 968
Forretningsførsel utover avtale	Kr	786	794
Sum forretningsførsel	Kr	33 846	31 761

NOTE 9 - ANNEN FREMMED TJENESTE		2020	2019
Entreprenørkostnader	Kr	37 180	0
Sum annen fremmed tjeneste	Kr	37 180	0

NOTE 10 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	4 853	598
Vedlikehold bygninger - rehabilitering murfasade mm	Kr	1 321 506	2 219
Brukt av avsetning	Kr	-455 460	
Utomhusutstyr	Kr	799	804
Nøkler, sylindre mm	Kr	1 310	0
Sum vedlikehold	Kr	873 007	3 621

NOTE 11 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Bomiljø	Kr	732	0
Årsmøte	Kr	700	1 060
Bankgebyr	Kr	2 488	644
Miljøgebyr - istapper	Kr	0	5 000
Sum andre kostnader	Kr	3 920	6 704

NOTE 12 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	815	0
Renteinntekt	Kr	3 371	7 743
Rentekostnad	Kr	-12 351	0
Sum finans	Kr	-8 165	7 743



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

SAMEIET VÅR FRUESGT 2

NOTE 13 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	628 215	480 983
Årets resultat	Kr	-868 540	48 916
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	91 092	91 092
Årets bruk av avsetning	Kr	-455 460	0
Årest avskrivning	Kr	7 225	7 225
Opptak av lån	Kr	906 319	0
Årets avdrag	Kr	-12 592	0
Årets endring i disponible midler	Kr	-331 956	147 232
Disponible midler 31.12.	Kr	296 259	628 215

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I tillegg til å framgå på balansen, skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Negativ egenkapital

Årets resultat viser et underskudd på kr 868 540.

Sameiets egenkapital er negativ med kr 592 650 og er således tapt. Denne er finansiert med låneopptak.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 296 259.

Sameiet budsjetterer med framtidige overskudd minst på størrelse med låneavdrag, noe som på sikt vil styrke egenkapitalen.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inkludert vedlikeholdsavsetningen, se note 5.