



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 306 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
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: Mari Høiseth Gullikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 868	604 812
Sum inntekter		737 868	604 812
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	-44 040	-45 640
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	-549 788	-557 331
Sum kostnader		-593 828	-602 971
Driftsresultat		144 040	1 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		950	2 880
Netto finans		950	2 880
Ordinært resultat før skattekostnad		144 990	4 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 990	4 721
Årsresultat	1,4	144 990	4 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 990	4 721
Sum overføringer og disponeringer		144 990	4 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	71 968	26 102
Andre fordringer	3	950	11 088
Sum fordringer		72 918	37 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	499 345	357 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 264	394 817
Sum omløpsmidler		572 263	394 817
SUM EIENDELER		572 264	394 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	490 341	345 351
Sum opptjent egenkapital		490 341	345 351
Sum egenkapital		490 341	345 351
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 822	26 038
Annen kortsiktig gjeld		14 101	23 428
Sum kortsiktig gjeld		81 923	49 466
Sum gjeld		81 923	49 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 264	394 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 642725

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 306 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
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: Mari Høiseth Gullikstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 918 306 641
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 868	604 812
Sum inntekter		737 868	604 812
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	-44 040	-45 640
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	-549 788	-557 331
Sum kostnader		-593 828	-602 971
Driftsresultat		144 040	1 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		950	2 880
Netto finans		950	2 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 990	4 721
Årsresultat	1,4	144 990	4 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 990	4 721
Sum overføringer og disponeringer		144 990	4 721



Organisasjonsnr: 918 306 641
SAMEIET INNHERRREDSVEIEN 1A OG 1B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	71 968	26 102
Andre fordringer	3	950	11 088
Sum fordringer		72 918	37 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	499 345	357 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 264	394 817
Sum omløpsmidler		572 263	394 817
SUM EIENDELER		572 264	394 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	490 341	345 351
Sum opptjent egenkapital		490 341	345 351
Sum egenkapital		490 341	345 351
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 822	26 038
Annen kortsiktig gjeld		14 101	23 428
Sum kortsiktig gjeld		81 923	49 466
Sum gjeld		81 923	49 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 264	394 817



Organisasjonsnr: 918 306 641
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
5

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



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		629 952	499 932	629 941	629 941
Tillegg elektroniske fellesavtaler		107 916	104 880	107 916	110 000
Sum driftsinntekter		737 868	604 812	737 857	739 941
Driftskostnader					
Personalkostnader	5	-4 040	-5 640	-5 800	-5 640
Styrehonorar	6	-40 000	-40 000	-41 200	-40 000
Forretningsførerhonorar		-53 916	-52 500	-54 000	-55 540
Eksterne honorar	7	-8 875	-9 063	-9 200	-9 550
Drifts- og serviceavtaler	8	-280 749	-266 621	-279 300	-274 500
Løpende vedlikehold	9	-14 726	-31 939	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-72 000	-72 000
Elektroniske fellesavtaler		-106 845	-104 924	-108 000	-110 000
Forsikring		-42 439	-39 684	-43 700	-45 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-956	-905	-1 000	-1 000
Energi, felles	10	-38 223	-46 762	-50 000	-43 400
Andre driftsutgifter	11	-3 059	-4 933	-4 500	-4 500
Sum driftskostnader		-593 828	-602 971	-738 700	-732 030
DRIFTSRESULTAT		144 040	1 841	-843	7 911
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		950	2 880	1 500	1 500
Netto finansposter		950	2 880	1 500	1 500
Ordinært resultat før skatt		144 990	4 721	657	9 411
Ordinært resultat etter skatt		144 990	4 721	657	9 411
ÅRSRESULTAT	1, 4	144 990	4 721	657	9 411
Disponering av totalresultat:		144 990	4 721	657	9 411
Overført til annen egenkapital		144 990	4 721	0	0

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		62 878	23 673
Kundefordringer	3	9 090	2 429
Andre fordringer	3	0	2 719
Mellomregning BBL Finans	3	0	8 369
Opptjente renter	3	950	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	499 345	357 627
Sum omløpsmidler		572 264	394 817
SUM EIENDELER		572 264	394 817

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	490 341	345 351
Sum egenkapital		490 341	345 351
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		1 604	0
Forskudd kunder		7 408	17 428
Leverandørgjeld		67 822	26 038
Påløpte kostnader		5 089	6 000
Sum kortsiktig gjeld		81 923	49 466
Sum gjeld		81 923	49 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 264	394 817

Sted: _____, dato: _____

Mari Høiseith Gullikstad
Leder

Tine Dahl Syversen
Styremedlem

Jan Arne Berg
Styremedlem

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - 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 besluttet 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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	345 351	340 630
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	144 990	4 721
Årets endring i disponible midler	144 990	4 721
Disponible midler i periodens slutt	490 341	345 351
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	490 341	345 351

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	499 341	357 623
Sum bankinnskudd	499 345	357 627

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet 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	345 351	340 630
Annen egenkapital 01.01	345 351	340 630
Årets resultat	144 990	4 721
Annen egenkapital 31.12	490 341	345 351
SUM EGENKAPITAL 31.12	490 341	345 351

Note 5 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640
Sum personalkostnader	4 040	5 640

Note 6 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	40 000	40 000



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2020

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 875	9 063
Sum eksterne honorarer	8 875	9 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	47 688	46 200
Avtale om vintervedlikehold	20 220	19 590
Avtale om renholdstjenester	93 480	91 128
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 632	22 230
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	45 875	45 393
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	14 498	14 250
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 236	24 794
Sum drifts- og serviceavtaler	280 749	266 621

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Vakthold	0	400
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	199	0
Heisanlegg	0	5 152
Ventilasjon	0	885
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	198	0
Renholdartikler/renhold	126	6 451
Forbruksmateriell	376	5 478
Skilt	0	3 726
Nøkler, lås	1 835	0
Brannsikring	0	7 914
Postkasser	996	0
Annet vedlikehold	996	1 933
Sum vedlikehold	14 726	31 939

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	38 223	46 762
Sum energikostnader	38 223	46 762



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2020

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	400	1 893
Generalforsamling/årsmøte	0	850
Bankgebyrer	2 528	2 190
Andre gebyrer	132	0
Sum andre driftsutgifter	3 059	4 933

Org.nr: 918 306 641 - 560



Resultat og balanse med noter for Sameiet Innherredsveien 1A og 1B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Innherredsveien 1A og 1B

Styreleder	Mari Høiseth Gullikstad (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Jan Arne Berg (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Tine Dahl Syversen (sign.)	05.04.2021



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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 andre 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.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2QC7-1C3AB-AVSWU-0JXO-BSS2C-EHNEZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 06:13:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZQCV7-1C3AB-AVSWU-0JXO-BSS2C-EHNEZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>