



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 253 940
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TILLERPARKEN
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Arve Haugan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	1 044 856	958 491
Sum inntekter		1 044 856	958 491
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-33 030	-34 230
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3	-806 403	-963 136
Sum kostnader		-839 433	-997 364
Driftsresultat		205 424	-38 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		369	1 167
Netto finans		369	1 167
Ordinært resultat før skattekostnad		205 793	-37 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 793	-37 707
Årsresultat	1,4	205 793	-37 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 793	-37 707
Sum overføringer og disponeringer		205 793	-37 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 068	137 475
Andre fordringer	3	154 365	282 886
Sum fordringer		198 433	420 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	518 495	195 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716 929	615 530
Sum omløpsmidler		716 928	615 531
SUM EIENDELER		716 929	615 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	363 271	157 478
Sum opptjent egenkapital		363 271	157 478
Sum egenkapital		363 271	157 478
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 618	119 503
Annen kortsiktig gjeld		307 039	338 549
Sum kortsiktig gjeld		353 657	458 052
Sum gjeld		353 657	458 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 929	615 530



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tillerparken

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tillerparken.

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 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.

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: 430LJ-6E1YE-CAESM-6QKVG-5GF13-TZ2HE



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 13:03:55Z



Penneo DokumentID: 430LJ-GE1YE-CAESM-6QKVG-5GF13-TZZHE

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>



Sameiet Tillerparken - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		499 920	417 060	500 000	500 000
Felleskostnader lik fordeling		151 200	151 200	151 200	151 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		181 440	176 400	181 692	181 440
Andre tillegg	5	197 064	194 040	197 240	197 064
Målingsbaserte inntekter		0	-249	0	0
Andre driftsinntekter	6	15 232	20 040	20 040	15 000
Sum driftsinntekter		1 044 856	958 491	1 050 172	1 044 704
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-3 030	-4 230	-4 400	-4 400
Styrehonorar	8	-30 000	-30 000	-31 000	-31 000
Forretningsførerhonorar		-80 220	-78 108	-80 200	-82 600
Eksterne honorar	9	-11 500	-10 813	-10 300	-10 500
Kontingent boligbyggelag		-12 600	-12 600	-13 500	-13 500
Drifts- og serviceavtaler	10	-243 204	-236 412	-235 800	-233 000
Løpende vedlikehold	11	-13 960	-49 103	-65 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	12	0	-115 389	-16 000	-126 000
Elektroniske fellesavtaler		-176 264	-173 094	-181 692	-181 500
Forsikring		-94 694	-87 679	-96 000	-100 000
Energi, felles		-38 222	-59 250	-58 000	-50 000
Andre driftsutgifter	13	-135 739	-140 688	-153 000	-141 000
Sum driftskostnader		-839 433	-997 364	-944 892	-1 023 500
DRIFTSRESULTAT		205 424	-38 873	105 280	21 204
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		369	1 167	1 000	1 000
Netto finansposter		369	1 167	1 000	1 000
Ordinært resultat før skatt		205 793	-37 707	106 280	22 204
Ordinært resultat etter skatt		205 793	-37 707	106 280	22 204
ÅRSRESULTAT	1, 4	205 793	-37 707	106 280	22 204
Disponering av totalresultat:		205 793	-37 707	106 280	22 204
Overført til annen egenkapital		205 793	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-37 707	0	0

Org.nr: 919 253 940 - 441



Sameiet Tillerparken - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		44 068	137 475
Forskuttede kostnader MBU	3	140 027	264 511
Andre fordringer	3	0	1 074
Mellomregning BBL Finans	3	13 969	17 301
Opptjente renter	3	369	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	518 495	195 170
Sum omløpsmidler		716 929	615 530
SUM EIENDELER		716 929	615 530

Org.nr: 919 253 940 - 441



Sameiet Tillerparken - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	363 271	157 478
Sum egenkapital		363 271	157 478
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		13 555	16 017
Forskutterte inntekter MBU		289 484	282 542
Leverandørgjeld		46 618	119 503
Påløpte kostnader		4 000	39 990
Sum kortsiktig gjeld		353 657	458 052
Sum gjeld		353 657	458 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 929	615 530

Sted: _____, dato: _____

Arve Haugan
Leder

Ruth Audhild Rømme
Styremedlem

Bente Wiggen
Styremedlem

Birgit Thorsvik
Styremedlem

Org.nr: 919 253 940 - 441



Sameiet Tillerparken - 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 919 253 940 - 441



Sameiet Tillerparken - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	157 478	195 185
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	205 793	-37 707
Årets endring i disponible midler	205 793	-37 707
Disponible midler i periodens slutt	363 271	157 478
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	363 271	157 478

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	518 495	195 170
Sum bankinnskudd	518 495	195 170

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	157 478	195 185
Annen egenkapital 01.01	157 478	195 185
Årets resultat	205 793	-37 707
Annen egenkapital 31.12	363 271	157 478
SUM EGENKAPITAL 31.12	363 271	157 478

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Vakthold	42 840	42 840
Forr.honorar/revisjon	103 824	100 800
Tillegg strøm	50 400	50 400
Sum andre tillegg	197 064	194 040

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Strømgift eluttak	15 227	20 040
Andre driftsinntekter	5	0
Sum andre inntekter	15 232	20 040



Sameiet Tillerparken - Noter 2020

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 030	4 230
Sum personalkostnader	3 030	4 230

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	30 000	30 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	10 813
Juridisk rådgivning	2 125	0
Sum eksterne honorarer	11 500	10 813

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vintervedlikehold	25 195	26 894
Avtale om renholdstjenester	95 387	100 646
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	47 803	42 637
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	38 584	47 534
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 138	0
Avtale om adgangskontroll og dører	21 336	14 291
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 642	1 374
Sum drifts- og serviceavtaler	243 204	236 412

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Sameiet Tillerparken - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Skadedyrbekjempelse	1 812	0
Rørleggerarbeid	3 174	2 610
Elektrikerarbeid	2 700	2 295
Feiing areal/tømt sandfang	0	1 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 200	14 573
Garasjeanlegg	1 825	1 774
Ventilasjon	0	1 749
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	81
Renholdartikler/renhold	324	0
Forbruksmateriell	339	6 498
Skilt	0	3 000
Brannsikring	0	15 524
Sum vedlikehold	13 960	49 103



Sameiet Tillerparken - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	115 389
Sum periodisk vedlikehold	0	115 389

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 011	4 559
Kontorrekvisita, trykksaker	1 371	0
Kontingent	123 000	123 000
Gaver	0	802
Generalforsamling/årsmøte	4 620	4 500
Bankgebyrer	3 177	2 729
Andre gebyrer	395	129
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	470
Julebord/ styresamling	0	4 500
Sum andre driftsutgifter	135 739	140 688



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tillerparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tillerparken

Styreleder	Arve Haugan (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Ruth Audhild Rømme (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Bente Wiggen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Birgit Thorsvik (sign.)	17.02.2021