



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 319 231  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL  
Forretningsadresse: c/o 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: Sigmund Nordland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	567 312	561 607
<b>Sum inntekter</b>		<b>567 312</b>	<b>561 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6,7	-29 327	-14 034
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12	-530 235	-488 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>-559 563</b>	<b>-502 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 749</b>	<b>58 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 372</b>	<b>3 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 372</b>	<b>3 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 121</b>	<b>62 959</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 121</b>	<b>62 959</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>9 121</b>	<b>62 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 121	62 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 121</b>	<b>62 959</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 863	16 581
Andre fordringer	3	116 505	160 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 368</b>	<b>176 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	480 647	498 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>614 014</b>	<b>674 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 015</b>	<b>674 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>614 014</b>	<b>674 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	396 494	387 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>396 494</b>	<b>387 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>396 494</b>	<b>387 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 472	41 575
Skyldige offentlige avgifter		1 761	3 469
Annen kortsiktig gjeld		189 288	242 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 521</b>	<b>287 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 521</b>	<b>287 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 014</b>	<b>674 769</b>



## Sameiet Spinneriet Stjørdal - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
<b>Driftsinntekter</b>					
	403 440	391 656	403 406	457 386	
Felleskostnader					
Felleskostnader lik fordeling	63 360	61 920	63 500	65 600	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	100 512	94 752	100 500	102 500	
Fjernvarme	0	1 279	0	0	
Andre driftsinntekter	5	0	0	0	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>567 312</b>	<b>561 607</b>	<b>567 406</b>	<b>625 486</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	6	-5 327	-1 734	-3 400	
Styrehonorar	7	-24 000	-12 300	-24 000	
Forretningsførerhonorar		-53 916	-52 500	-55 600	
Eksterne honorar	8	-9 313	-9 500	-10 000	
Drifts- og serviceavtaler	9	-48 383	-44 262	-61 000	
Løpende vedlikehold	10	-14 096	-23 554	-30 000	
Periodisk vedlikehold		0	0	-65 000	
Elektroniske fellesavtaler		-99 487	-97 698	-100 500	
Forsikring		-59 401	-53 038	-58 300	
Kommunale tjenester og renovasjon		-184 512	-126 274	-123 300	
Energi, felles	11	-58 139	-76 570	-50 100	
Andre driftsutgifter	12	-2 988	-5 199	-3 400	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-559 563</b>	<b>-502 628</b>	<b>-569 600</b>	<b>-626 386</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>7 749</b>	<b>58 979</b>	<b>-2 194</b>	<b>-900</b>	
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 372	3 980	2 400	
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 372</b>	<b>3 980</b>	<b>2 000</b>	
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>9 121</b>	<b>62 959</b>	<b>206</b>	<b>1 100</b>
Ordinært resultat etter skatt		9 121	62 959	206	1 100
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>9 121</b>	<b>62 959</b>	<b>206</b>	<b>1 100</b>
Disponering av totalresultat:		9 121	62 959	206	1 100
Overført til annen egenkapital		9 121	62 959	0	0

Org.nr: 916 319 231 - 465



## Sameiet Spinneriet Stjørdal - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		16 863	16 581
Forskutterte kostnader MBU	3	107 767	149 580
Andre fordringer	3	0	3 761
Mellomregning BBL Finans	3	7 367	6 700
Opptjente renter	3	1 371	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	480 647	498 145
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 014</b>	<b>674 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>614 014</b>	<b>674 769</b>

Org.nr: 916 319 231 - 465



## Sameiet Spinneriet Stjørdal - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	396 494	387 372
<b>Sum egenkapital</b>		<b>396 494</b>	<b>387 372</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		7 142	6 550
Forskutterte inntekter MBU		168 376	209 202
Leverandørgjeld		26 472	41 575
Skyldig off. myndigheter		1 761	3 469
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 482	24 600
Påløpte kostnader		1 288	2 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 521</b>	<b>287 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 521</b>	<b>287 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 014</b>	<b>674 769</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sigmund Nordland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anders Tidemann Vold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Caroline Wangberg  
Styremedlem

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - 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: 916 319 231 - 465



## Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>387 372</b>	<b>324 413</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	9 121	62 959
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>9 121</b>	<b>62 959</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>396 494</b>	<b>387 372</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>396 494</b>	<b>387 372</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	0
Bankinnskudd	480 646	498 145
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>480 647</b>	<b>498 145</b>

### 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
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>387 372</b>	<b>324 413</b>
Annen egenkapital 01.01	387 372	324 413
Årets resultat	9 121	62 959
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>396 494</b>	<b>387 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>396 494</b>	<b>387 372</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	12 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>

### Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	1 520	0
Arbeidsgiveravgift	3 624	1 734
Feriepenger	182	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 327</b>	<b>1 734</b>

Arbeidsgiveravgiften er ikke betalt, da styret ennå ikke har krevd styrehonoraret utbetalt. Den er kun satt av i regnskapet.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 916 319 231 - 465



## Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2020

### Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>24 000</b>	<b>12 300</b>

Styrehonoraret er kun avsatt i regnskapet, da styret ennå ikke har krevd det utbetalt.

### Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 313	9 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 313</b>	<b>9 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vintervedlikehold	6 250	5 000
Avtale om renholdstjenester	13 346	13 041
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 638	26 221
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 150	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>48 383</b>	<b>44 262</b>

### Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	6 159
Elektrikerarbeid	0	5 221
Snøbrøyting, sandstrøing	0	429
Garasjeanlegg	4 564	0
Heisanlegg	0	4 241
Forbruksmaterieil	900	0
Nøkler, lås	820	239
Brannsikring	0	7 266
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>14 096</b>	<b>23 554</b>

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	-12 233	51 999
Fellesenergi avregning	70 372	24 571
<b>Sum energikostnader</b>	<b>58 139</b>	<b>76 570</b>

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2020

**Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 153
Bankgebyrer	1 958	1 824
Andre gebyrer	1 031	222
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 988</b>	<b>5 199</b>

Org.nr: 916 319 231 - 465



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spinneriet Stjørdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Spinneriet Stjørdal**

Styreleder	Sigmund Nordland (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Caroline Wangberg (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Anders Tidemann Vold (sign.)	09.03.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Spinneriet Stjørdal

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Spinneriet Stjørdal.

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: QL8W2-XEXDB-HXHL Y-ASZLX-DBIZJ-STGPP



# 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

2021-03-10 20:05:13Z



Penneo DokumentID: QL8W2-XEXDB-HXHL-Y-ASZLX-DBIZ-J-STGPP

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>