



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 556 811  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SALTNES PARK 5  
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: Nina Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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, 03.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	338 808	315 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>338 808</b>	<b>315 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6,7	-36 056	-18 256
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	-259 803	-235 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>-295 858</b>	<b>-253 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 950</b>	<b>62 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>418</b>	<b>1 308</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-14 877</b>	<b>-17 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 458</b>	<b>-16 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 491</b>	<b>45 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 491</b>	<b>45 888</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>28 491</b>	<b>45 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 491	45 888
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 491</b>	<b>45 888</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	3	18 383	11 578
Andre fordringer	3	15 418	16 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 801</b>	<b>27 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	121 648	166 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 449</b>	<b>194 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 449</b>	<b>194 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 449</b>	<b>194 049</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-148 892	-177 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-148 892</b>	<b>-177 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-148 892</b>	<b>-177 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	289 106	341 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 106</b>	<b>341 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 106</b>	<b>341 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 937	24 539
Skyldige offentlige avgifter		790	0
Annen kortsiktig gjeld		4 508	5 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 235</b>	<b>29 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>304 341</b>	<b>371 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 449</b>	<b>194 049</b>



## Sameiet Saltnes Park 5 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		253 968	231 024	254 000	283 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		68 040	68 040	70 300	71 600
Andre tillegg	5	16 800	16 800	16 800	16 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>338 808</b>	<b>315 864</b>	<b>341 100</b>	<b>372 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	6	-10 056	-2 256	-2 300	-3 700
Styre honorar	7	-26 000	-16 000	-26 000	-26 000
Forretningsfører honorar		-37 068	-36 084	-37 100	-38 200
Eksterne honorar	8	-14 760	-14 713	0	0
Drifts- og serviceavtaler	9	-13 849	-8 000	-8 200	-9 250
Løpende vedlikehold	10	-4 134	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-71 802	-68 220	-70 300	-71 600
Forsikring		-54 231	-49 301	-54 200	-58 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-44 588	-40 906	-42 100	-46 000
Andre driftsutgifter	11	-19 371	-17 909	-20 100	-18 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-295 858</b>	<b>-253 389</b>	<b>-260 300</b>	<b>-272 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>42 950</b>	<b>62 475</b>	<b>80 800</b>	<b>100 150</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		418	1 308	1 000	1 000
Finanskostnader		-14 877	-17 895	-16 818	-16 818
<b>Netto finansposter</b>		<b>-14 458</b>	<b>-16 587</b>	<b>-15 818</b>	<b>-15 818</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>28 491</b>	<b>45 888</b>	<b>64 982</b>	<b>84 332</b>
Ordinært resultat etter skatt		28 491	45 888	64 982	84 332
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>28 491</b>	<b>45 888</b>	<b>64 982</b>	<b>84 332</b>
Disponering av totalresultat:		28 491	45 888	64 982	84 332
Reduksjon av udekket tap		28 491	45 888	0	0

Org.nr: 919 556 811 - 823



## Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		14 475	11 578
Kundefordringer	3	3 908	0
Andre fordringer	3	15 000	16 237
Opptjente renter	3	418	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	121 648	166 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 449</b>	<b>194 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 449</b>	<b>194 049</b>

Org.nr: 919 556 811 - 823



## Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-148 892	-177 383
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-148 892</b>	<b>-177 383</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	12	289 106	341 776
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 106</b>	<b>341 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		1 620	4 296
Forskudd kunder		2 288	821
Leverandørgjeld		9 937	24 539
Skyldig off. myndigheter		790	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		600	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 235</b>	<b>29 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>304 341</b>	<b>371 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 449</b>	<b>194 049</b>

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

\_\_\_\_\_  
Nina Bakke  
Leder

\_\_\_\_\_  
Linn Oshaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Edna Marit Samstad  
Styremedlem

Org.nr: 919 556 811 - 823



## Sameiet Saltnes Park 5 - 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 besluttes 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: 919 556 811 - 823



## Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>164 393</b>	<b>168 524</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	28 491	45 888
Avdrag lån	-52 670	-50 019
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-24 179</b>	<b>-4 131</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>140 214</b>	<b>164 393</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>140 214</b>	<b>164 393</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	121 648	166 234
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>121 648</b>	<b>166 234</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>-177 383</b>	<b>-223 271</b>
Annen egenkapital 01.01	-177 383	-223 271
Årets resultat	28 491	45 888
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-148 892</b>	<b>-177 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-148 892</b>	<b>-177 383</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital.

### Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Velforening	16 800	16 800
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>16 800</b>	<b>16 800</b>

### Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 456	2 256
Feriepenger	600	0
Andre lønnskostnader	5 000	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 056</b>	<b>2 256</b>

Org.nr: 919 556 811 - 823



## Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2020

### Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>26 000</b>	<b>16 000</b>

### Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Fakturerte tjenester	0	7 650
Juridisk rådgivning	14 760	7 063
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 760</b>	<b>14 713</b>

Juridisk rådgivning gjelder rettshjelp.

### Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	8 000	8 000
Andre administrasjonsavtaler	480	0
Avtale om vintervedlikehold	2 750	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 619	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>13 849</b>	<b>8 000</b>

### Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	4 134	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 134</b>	<b>0</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Kontingent	15 435	14 700
Kostnader vedr. styrearbeid	250	563
Generalforsamling/årsmøte	1 000	830
Bankgebyrer	2 080	1 816
Andre gebyrer	606	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>19 371</b>	<b>17 909</b>



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2020

**Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank</b>
	<b>Norge Asa</b>
Formål:	Maling toppstrøk fasade
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308102214</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	04.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	341 776
Avdrag i perioden:	52 670
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>289 106</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102214	8	21 697	173 576
	6	19 256	115 536



Resultat og balanse med noter for Sameiet Saltnes Park 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Saltnes Park 5**

Styreleder	Nina Bakke (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Linn Oshaug (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Edna Marit Samstad (sign.)	15.03.2021