



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 912 690
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LADEPORTEN
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: Hans-Jørgen Leksen
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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	4 253 737	4 102 758
Sum inntekter		4 253 737	4 102 758
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-171 936	-176 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-23 190	-23 190
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-3 558 202	-3 604 882
Sum kostnader		-3 753 329	-3 804 373
Driftsresultat		500 408	298 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 939	14 315
Netto finans		4 939	14 315
Ordinært resultat før skattekostnad		505 347	312 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 347	312 699
Årsresultat	1,4	505 347	312 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 347	312 699
Sum overføringer og disponeringer		505 347	312 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	3 865	27 055
Sum varige driftsmidler		3 865	27 055
Sum anleggsmidler		3 865	27 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	351 198	201 973
Andre fordringer	3	152 531	39 768
Sum fordringer		503 729	241 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 144 888	1 697 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648 617	1 939 082
Sum omløpsmidler		2 648 617	1 939 082
SUM EIENDELER		2 652 482	1 966 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 232 610	1 727 263
Sum opptjent egenkapital		2 232 610	1 727 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 232 610	1 727 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	23 558	23 558
Sum avsetninger for forpliktelser		23 558	23 558
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		23 558	23 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 943	57 495
Skyldige offentlige avgifter		-2	-1
Annen kortsiktig gjeld		104 373	157 823
Sum kortsiktig gjeld		396 314	215 316
Sum gjeld		419 872	238 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 652 482	1 966 137



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Ladeporten

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Ladeportens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

*PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Lådeporten



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 for årsregnskapet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 24. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-03-24 16:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	3 414 408	2 649 816	3 414 500	3 516 935	
Utleieinntekter	204 276	202 154	192 552	204 280	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	513 216	535 248	517 800	533 500	
Fjernvarme	0	664 368	0	0	
Andre driftsinntekter	6	121 837	51 172	49 400	74 000
Sum driftsinntekter	4 253 737	4 102 758	4 174 252	4 328 715	
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-26 136	-30 551	-32 600	-32 600
Styrehonorar	8	-145 800	-145 750	-150 100	-150 100
Forretningsførerhonorar		-150 360	-146 412	-150 400	-154 900
Eksterne honorar	9	-21 375	-13 525	-19 600	-18 400
Avskrivninger	16	-23 190	-23 190	-23 190	-3 865
Kontingent/felleskostnader	10	-92 424	-117 269	-92 500	-92 500
Drifts- og serviceavtaler	11	-694 481	-702 231	-700 800	-725 800
Løpende vedlikehold	12	-425 462	-198 294	-225 000	-225 000
Periodisk vedlikehold	13	-544 083	-356 467	-785 400	-869 400
Elektroniske fellesavtaler		-517 869	-509 769	-517 800	-533 500
Forsikring		-419 676	-384 326	-422 700	-453 300
Energi, felles	14	-670 256	-1 150 665	-1 131 000	-1 041 000
Andre driftsutgifter	15	-22 216	-25 924	-31 400	-32 000
Sum driftskostnader	-3 753 329	-3 804 373	-4 282 490	-4 332 365	
DRIFTSRESULTAT	500 408	298 385	-108 238	-3 650	
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 939	14 315	8 500	7 800
Netto finansposter	4 939	14 315	8 500	7 800	
Ordinært resultat før skatt	505 347	312 699	-99 738	4 150	
Ordinært resultat etter skatt		505 347	312 699	-99 738	4 150
ÅRSRESULTAT	1, 4	505 347	312 699	-99 738	4 150
Disponering av totalresultat:		505 347	312 699	-99 738	4 150
Overført til annen egenkapital		505 347	312 699	0	0

Org.nr: 989 912 690 - 739



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	16	3 865	27 055
Sum anleggsmidler		3 865	27 055
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		210 446	194 900
Kundefordringer	3	140 752	7 073
Andre fordringer	3	54 238	22 386
Mellomregning BBL Finans	3	93 354	17 382
Opptjente renter	3	4 939	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	2 144 888	1 697 341
Sum omløpsmidler		2 648 617	1 939 082
SUM EIENDELER		2 652 482	1 966 137

Org.nr: 989 912 690 - 739



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 232 610	1 727 263
Sum egenkapital		2 232 610	1 727 263
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	23 558	23 558
Sum avsetninger og forpliktelser		23 558	23 558
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		37 614	21 460
Leverandørgjeld		291 943	57 495
Skyldig off. myndigheter		-2	-1
Påløpte kostnader		66 759	136 318
Annen kortsiktig gjeld		0	45
Sum kortsiktig gjeld		396 314	215 316
Sum gjeld		419 872	238 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 652 482	1 966 137

Sted: _____, dato: _____

Hans-Jørgen Leksen
Leder

Trine Solbakken
Styremedlem

Ørjan Arntzen
Styremedlem

Snorre Almås
Styremedlem

Per Ivar Fjerdings
Styremedlem

Org.nr: 989 912 690 - 739



Eierseksjonssameiet Ladeporten - 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 panterrett 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: 989 912 690 - 739



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 723 766	1 387 877
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	505 347	312 699
Tilbakeført avskrivning	23 190	23 190
Årets endring i disponible midler	528 537	335 889
Disponible midler i periodens slutt	2 252 303	1 723 766
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-23 558	-23 558
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-23 558	-23 558
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 228 745	1 700 208

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	34	34
Bankinnskudd	2 144 854	1 697 307
Sum bankinnskudd	2 144 888	1 697 341

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	1 727 263	1 414 564
Annen egenkapital 01.01	1 727 263	1 414 564
Årets resultat	505 347	312 699
Annen egenkapital 31.12	2 232 610	1 727 263
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 232 610	1 727 263

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	23 558	23 558
Sum avsetninger	23 558	23 558



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Noter 2020

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Utleie av utstyr og areal	52 102	51 172
Viderefakturering energi, strøm	69 734	0
Sum andre inntekter	121 837	51 172

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	16 136	20 551
Andre lønnskostnader	10 000	10 000
Sum personalkostnader	26 136	30 551

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	145 800	145 750

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	20 375	13 125
Fakturerte tjenester	1 000	400
Sum eksterne honorarer	21 375	13 525

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	92 424	117 269
Sum felleskostnad velforening/sameie	92 424	117 269

Boligselskapet er underlagt Ladeporten Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for blant annet vaktmestertjenester til fellesområdet. Det har vært en ekstra innbetaling på kontingent på kr. 24 845,- i 2019.



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	15 764	15 304
Avtale om HMS-tjenester	13 097	21 798
Andre administrasjonsavtaler	3 120	22 464
Avtale om vaktmestertjenester	103 381	119 869
Avtale om renholdstjenester	444 049	416 079
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 099
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	36 281	24 983
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 425	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	55 323	44 963
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 040	32 671
Sum drifts- og serviceavtaler	694 481	702 231

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	49 634	3 909
Skadedyrbekjempelse	9 542	4 087
Vakthold	8 875	0
Rørleggerarbeid	63 048	2 811
Målearbeid og -utstyr	5 583	4 162
Gulvarbeid/boning	0	1 155
Elektrikerarbeid	25 285	29 652
Dør og vinduer	21 205	7 797
Feiing areal/tømt sandfang	0	10 628
Takarbeid	0	1 866
Blikkenslagerarbeid	11 417	0
Murerarbeid	29 094	0
Snøbrøyting, sandstrøing	3 608	15 277
Asfaltering	2 258	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 994	7 916
Garasjeanlegg	41 848	5 930
Heisanlegg	49 427	8 924
Ventilasjon	326	634
Egenandeler, differanser skader	10 000	12 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	4 108	6 023
Renholdartikler/renhold	258	43
Forbruksmateriell	16 304	13 874
Nøkler, lås	7 138	16 344
Brannsikring	20 223	14 423
Balkong/veranda/terrasser	6 475	0
Fasade/vindu/takrennevaske	11 804	15 109
Porttelefon	0	2 419
Annet vedlikehold	4 656	13 313
Vaktmesterarbeid	18 354	0
Sum vedlikehold	425 462	198 294



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	21 716	21 975
Vannsjekken	0	122 625
Murerarbeid	0	50 381
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	81 633	0
Ventilasjon	433 103	0
Nøkler, lås	0	36 836
Internkontroll el-sjekk	0	122 625
Prosjektvedlikehold	0	2 025
Sum periodisk vedlikehold	544 083	356 467

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	188 313	286 595
Fjernvarme	481 944	864 071
Sum energikostnader	670 256	1 150 665

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 275	2 942
Kontorrekvisita, trykksaker	0	640
Telefon og porto	5 245	45
Gaver	4 680	6 096
Kostnader vedr. styrearbeid	2 140	0
Generalforsamling/årsmøte	1 200	3 882
Bankgebyrer	5 483	4 654
Andre gebyrer	1 589	1 674
Tilskudd bomiljø	281	400
Hjemmeside/internett/TV-abo	200	190
Dagligvarer	2	0
Julebord/ styresamling	0	3 000
Servering dugnad	0	2 400
Andre kostnader	122	0
Sum andre driftsutgifter	22 216	25 924



Eierseksjonssameiet Ladeporten - Noter 2020

Note 16 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	115 950
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	112 085
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 865
Årets avskrivninger :	23 190
Antatt levetid i år :	5

Org.nr: 989 912 690 - 739



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Ladeporten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Ladeporten

Styreleder	Hans-Jørgen Leksen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Snorre Almås (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ørjan Arntzen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Trine Solbakken (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Per Ivar Fjerdingen (sign.)	16.03.2021