



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 838 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEGATA 64
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: Birger Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	540 780	527 976
Sum inntekter		540 780	527 976
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-19 818	-17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-5 240	-6 287
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13	-337 927	-301 839
Sum kostnader		-362 985	-325 240
Driftsresultat		177 795	202 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		428	1 102
Sum finanskostnader		-54 570	-70 570
Netto finans		-54 142	-69 468
Ordinært resultat før skattekostnad		123 653	133 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 653	133 268
Årsresultat	1,4	123 653	133 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 653	133 268
Sum overføringer og disponeringer		123 653	133 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	15	0	5 240
Sum varige driftsmidler		0	5 240
Sum anleggsmidler		0	5 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 599	23 219
Andre fordringer	3	5 556	6 057
Sum fordringer		31 155	29 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	177 484	118 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 640	147 534
Sum omløpsmidler		208 639	147 534
SUM EIENDELER		208 640	152 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 169 964	-1 293 617
Sum opptjent egenkapital		-1 169 964	-1 293 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 169 964	-1 293 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 364 753	1 436 197
Sum annen langsiktig gjeld		1 364 753	1 436 197
Sum langsiktig gjeld		1 364 753	1 436 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 234	-211
Annen kortsiktig gjeld		8 616	10 405
Sum kortsiktig gjeld		13 850	10 194
Sum gjeld		1 378 604	1 446 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 640	152 774



Til årsmøtet i Sameiet Munkegata 64

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Munkegata 64s 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 - Sameiet Munkegata 64



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, 22. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-03-22 11:12

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.



Sameiet Munkegata 64 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		447 720	436 788	447 720	447 720
Tillegg elektroniske fellesavtaler		42 048	40 176	42 100	45 800
Andre tillegg	5	51 012	51 012	51 000	38 250
Sum driftsinntekter		540 780	527 976	540 820	531 770
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-1 818	-2 115	-2 100	-2 600
Styre honorar	7	-18 000	-15 000	-15 000	-18 000
Forretningsfører honorar		-37 068	-36 084	-37 100	-38 200
Eksterne honorar	8	-18 656	-31 134	-27 600	-22 100
Avskrivninger	15	-5 240	-6 287	-5 240	0
Kontingent/felleskostnader		0	0	-28 000	-28 000
Drifts- og serviceavtaler	9	-43 842	-28 707	-38 300	-39 300
Løpende vedlikehold	10	-35 279	-16 355	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	11	-40 407	-25 813	0	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 889	-40 888	-42 100	-45 800
Forsikring		-84 481	-67 996	-85 500	-92 400
Energi, felles	12	-28 424	-52 466	-61 425	-48 000
Andre driftsutgifter	13	-5 881	-2 396	-2 800	-3 300
Sum driftskostnader		-362 985	-325 240	-365 165	-367 700
DRIFTSRESULTAT		177 795	202 736	175 655	164 070
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		428	1 102	700	500
Finanskostnader		-54 570	-70 570	-64 589	-54 272
Netto finansposter		-54 142	-69 468	-63 889	-53 772
Ordinært resultat før skatt		123 653	133 268	111 766	110 298
Ordinært resultat etter skatt		123 653	133 268	111 766	110 298
ÅRSRESULTAT	1, 4	123 653	133 268	111 766	110 298
Disponering av totalresultat:		123 653	133 268	111 766	110 298
Reduksjon av udekket tap		123 653	133 268	0	0

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	15	0	5 240
Sum anleggsmidler		0	5 240
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		25 599	23 219
Andre fordringer	3	0	980
Mellomregning BBL Finans	3	5 128	5 077
Opptjente renter	3	428	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	177 484	118 258
Sum omløpsmidler		208 640	147 534
SUM EIENDELER		208 640	152 774

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 169 964	-1 293 617
Sum egenkapital		-1 169 964	-1 293 617
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	1 364 753	1 436 197
Sum langsiktig gjeld		1 364 753	1 436 197
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		5 339	5 288
Leverandørgjeld		5 234	-211
Påløpte kostnader		3 277	5 117
Sum kortsiktig gjeld		13 850	10 194
Sum gjeld		1 378 604	1 446 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 640	152 774

Sted: _____, dato: _____

Birger Sivertsen
Leder

Benjamin Hanssen
Styremedlem

Ellen Sofie Røstad
Styremedlem

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - 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: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	137 340	96 560
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	123 653	133 268
Tilbakeført avskrivning	5 240	6 287
Avdrag lån	-71 443	-98 775
Årets endring i disponible midler	57 450	40 780
Disponible midler i periodens slutt	194 789	137 340
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	194 789	137 340

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	177 483	118 257
Sum bankinnskudd	177 484	118 258

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	-1 293 617	-1 426 885
Annen egenkapital 01.01	-1 293 617	-1 426 885
Årets resultat	123 653	133 268
Annen egenkapital 31.12	-1 169 964	-1 293 617
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 169 964	-1 293 617

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det forventes over tid et akkumulert årsresultat som er tilstrekkelig for å dekke opp den negative egenkapitalen.

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg strøm	51 012	51 012
Sum andre tillegg	51 012	51 012



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2020

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 818	2 115
Sum personalkostnader	1 818	2 115

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	18 000	15 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 000	9 656
Fakturerte tjenester	0	3 300
Juridisk rådgivning	2 656	18 178
Sum eksterne honorarer	18 656	31 134

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder anbudsrunde lån.

Juridisk rådgivning gjelder bistand fra advokat og egenandel rettshjelp.

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om renholdstjenester	17 554	17 025
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 548	11 682
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 740	0
Sum drifts- og serviceavtaler	43 842	28 707



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2020

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	20 272	0
Elektrikerarbeid	0	1 748
Takararbeid	13 445	6 626
Snøbrøyting, sandstrøing	69	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	733	295
Heisanlegg	0	3 134
Renholdartikler/renhold	581	64
Forbruksmateriell	180	265
Skilt	0	1 098
Brannsikring	0	3 125
Sum vedlikehold	35 279	16 355



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2020

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	40 407	0
Nøkler, lås	0	25 813
Sum periodisk vedlikehold	40 407	25 813

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	28 424	52 466
Sum energikostnader	28 424	52 466

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	943	65
Kontorrekvisita, trykksaker	1 950	478
Generalforsamling/årsmøte	0	139
Bankgebyrer	1 941	1 714
Andre gebyrer	146	0
Erstatning	901	0
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	5 881	2 396



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2020

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132324733
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 436 197
Avdrag i perioden:	71 443
Lånesaldo 31.12:	1 364 753
Saldo 5 år frem i tid:	748 941

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132324733	1	192 156	192 156
	1	172 152	172 152
	1	172 043	172 043
	1	156 581	156 581
	1	152 256	152 256
	1	141 928	141 928
	1	134 632	134 632
	1	122 499	122 499
	1	120 508	120 508

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2020

Note 15 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 437
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 437
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 437
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	5 240
Antatt levetid i år :	5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Munkegata 64.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Munkegata 64

Styreleder	Birger Sivertsen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Ellen Sofie Røstad (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Benjamin Hanssen (sign.)	19.03.2021