



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 762 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORS VEI 1,3 OG 5  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Adrian Bakken Aaseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### 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, 02.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 067 598	1 214 213
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 067 598</b>	<b>1 214 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		234 635	266 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 330	0
Annen driftskostnad		492 489	575 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 454</b>	<b>841 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 144</b>	<b>372 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 485	2 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 485</b>	<b>2 494</b>
Annen rentekostnad		229 652	251 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 652</b>	<b>251 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 167</b>	<b>-248 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 977</b>	<b>123 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 977</b>	<b>123 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 978</b>	<b>123 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		47 978	123 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 978</b>	<b>123 520</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	67 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>67 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>67 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 764	22 967
Andre fordringer		28 645	17 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 409</b>	<b>40 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 765	341 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 765</b>	<b>341 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 174</b>	<b>381 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 174</b>	<b>449 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-6 257 822	-6 305 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 257 822</b>	<b>6 305 800</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 257 822</b>	<b>-6 305 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 498 483	6 685 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 498 483</b>	<b>6 685 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 498 483</b>	<b>6 685 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 502	37 239
Skyldige offentlige avgifter		29 875	30 641
Annen kortsiktig gjeld		1 136	1 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 513</b>	<b>69 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 565 996</b>	<b>6 755 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 174</b>	<b>449 269</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 263165

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 762 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORS VEI 1,3 OG 5  
Forretningsadresse: Tors vei 1 3 og 5  
1472 FJELLHAMAR

#### 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: Adrian Bakken Aaseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 983 762 549  
SAMEIET TORS VEI 1,3 OG 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 067 598	1 214 213
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 067 598</b>	<b>1 214 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		234 635	266 158
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 330	0
Annen driftskostnad		492 489	575 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 454</b>	<b>841 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 144</b>	<b>372 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 485	2 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 485</b>	<b>2 494</b>
Annen rentekostnad		229 652	251 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 652</b>	<b>251 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 167</b>	<b>-248 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 977</b>	<b>123 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 977</b>	<b>123 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 978</b>	<b>123 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		47 978	123 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 978</b>	<b>123 520</b>



Organisasjonsnr: 983 762 549  
SAMEIET TORS VEI 1,3 OG 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

0	67 330
0	67 330

0	67 330
---	--------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

83 764	22 967
28 645	17 486
112 409	40 453

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

195 765	341 486
195 765	341 486

308 174	381 939
---------	---------

308 174	449 269
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

-6 257 822	-6 305 800
6 257 822	6 305 800

-6 257 822	-6 305 800
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Sum annen langsiktig gjeld

6 498 483	6 685 318
6 498 483	6 685 318



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 498 483</b>	<b>6 685 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	36 502	37 239
Skyldige offentlige avgifter	29 875	30 641
Annen kortsiktig gjeld	1 136	1 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>67 513</b>	<b>69 750</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 565 996</b>	<b>6 755 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>308 174</b>	<b>449 269</b>



Organisasjonsnr: 983 762 549  
SAMEIET TORS VEI 1,3 OG 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	57000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.60

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 061 398	1 055 398	1 141 163	1 106 977
Andre inntekter	6 200	158 815	12 600	12 600
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 067 598</b>	<b>1 214 213</b>	<b>1 153 763</b>	<b>1 119 577</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	177 635	189 158	187 400	183 320
Styreonorar	57 000	77 000	60 000	57 000
Avskrivninger	67 330	0	0	0
Revisjonshonorar	4 394	4 394	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	42 912	41 576	43 000	43 942
Konsulenttjenester	10 445	9 937	10 000	10 200
Drift og vedlikehold	54 052	59 297	64 000	47 500
Større vedlikehold/påkostninger	0	106 134	0	0
Forsikringer	63 889	76 872	69 000	67 500
Kommunale avgifter	206 020	181 500	200 000	237 000
Energi/fyring	21 091	21 077	24 000	24 000
Kabel-TV og bredbånd	67 455	48 815	66 500	71 000
Andre driftskostnader	22 231	26 101	14 800	8 100
<b>Sum kostnader</b>	<b>794 454</b>	<b>841 859</b>	<b>743 200</b>	<b>754 062</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>273 144</b>	<b>372 354</b>	<b>410 563</b>	<b>365 515</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	4 485	2 494	3 400	900
Rentekostnader	229 652	251 327	275 000	205 610
<b>Sum finansposter</b>	<b>-225 167</b>	<b>-248 833</b>	<b>-271 600</b>	<b>-204 710</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>47 978</b>	<b>123 520</b>	<b>138 963</b>	<b>160 805</b>
Udekket tap	47 978	123 520	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>47 978</b>	<b>123 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5005 Sameiet Tors vei 1,3 og 5



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	0	67 330
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>67 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	83 764	22 967
Kortsiktige fordringer	3 200	850
Forskuddsbetalte kostnader	25 445	16 636
Bank	188 688	334 057
Skattetrekkkonto	7 077	7 429
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>308 174</b>	<b>381 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>308 174</b>	<b>449 269</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Udekket tap	-6 257 822	-6 305 800
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 257 822</b>	<b>-6 305 800</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeldsbrevlån	6 498 483	6 685 318
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 498 483</b>	<b>6 685 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	0	387
Leverandørgjeld	36 502	37 239
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	29 875	30 641
Påløpne renter	1 136	1 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>67 513</b>	<b>69 750</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 565 996</b>	<b>6 755 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>308 174</b>	<b>449 269</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Tors vei 1,3 og 5

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

Adrian Bakken Aaseth  
Styreleder

Svetlana Milovanovic  
Styremedlem

Bayram Tuncar  
Styremedlem

5005 Sameiet Tors vei 1,3 og 5



## Sameiet Tors vei 1, 3 og 5 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Adrian Bakken Aaseth	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Svetlana Milovanivic	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Bayram Tuncar	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem	: Silje Mehlum	(valgt for 1 år i 2020)
------------	----------------	-------------------------

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Tors vei 1, 3 og 5 ble stiftet 1984 og har organisasjonsnummer 983 762 549.  
Sameiet skiftet navn fra Sameiet Øvre Grønlivelen 16 i 2018.

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

5005 Sameiet Tors vei 1, 3 og 5  
Fakturamottak BORI  
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

#### Bygningsadresser:

Sameiet består av 21 boligseksjoner.

Eiendommen har gnr 107-og 1137 + 621 i Lørenskog kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ansatt en kvinnelig vaktmester i 30% stilling i april – september og 50% stilling i oktober – mars. Den ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenstepensjonsordning og har yrkesskadeforsikring.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering og gjennomgang økonomi.*
- *Vurdering regulering av felleskostnader. Vedtatt å øke felleskostnader med 5 % for å ta høyde for økt kostnadsnivå til kommunale avgifter og potensiell renteoppgang.*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre saker kan nevnes:

- *Energiprojekt*
  - *Serviceavtale fulgt opp*
  - *Oppfølging varmpumpeanlegg*
  - *Online styring/overvåking – bytte av systemleverandør*
- *Oppfølging av kontrakt med Oslo murmesterbedrift for rehabilitering av fasade/balkonger og skift av vinduer.*
  - *Reklamasjonsbefaring*
  - *Oppfølging mangelliste.*
  - *Gjenstår:*
    - *Rehabilitering av grunnmur: Setningsskader/sprekker repareres.*
    - *Maling tak, maling balkongrekkverk på nytt og pussarbeider stedvis på fasaden – planlagt oppstart utgangen av april 2021.*
    - *Reklamasjon belegg på balkonger – det vil sannsynligvis bli lagt nytt belegg og deretter beslag hvor nødvendig – planlagt oppstart mai 2021.*
- *Beboerhjelp tv/internett*
- *Mindre vedlikehold i samarbeid med vaktmester*
- *Forberedelse til årsmøte*
- *Hold av styremøte*
- *Parkeringsadministrasjon*
- *Behandle klager fra beboer/saker med beboere/dialog med seksjonseiere*
- *Oppfølging kommunale leiligheter*
- *Snømåking i fravær av vaktmester*
- *Kontakt med eiendomsmeglere i forbindelse med salg av seksjoner*
- *Dialog med forretningsførere angående fastsetting av budsjett, regnskap, fakturering og lønn*
- *Gjennomgang forsikring*
- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 273.144 og et positivt årsresultat på kr 47.978.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2019 kr 240.661.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Innkrevde felleskostnader. Det var estimert en økning på felleskostnadene for 2020, derimot ble det besluttet å avvente økningen til 2021.
- Avskrivning gjelder kostnadsføring av balanseført tomt som var oppført i regnskapet fra Obos.
- Ellers treffer budsjettet bra på regnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021.

Gitt selskapets lån og renteesponering, samt varslings om økning i kommunale avgifter, ble felleskostnadene vedtatt økt med 5 % fra januar 2021.

### *Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Ingen større vedlikeholdsplaner.



### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en betydelig økning i forhold til 2020.

### *Finanskostnader*

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Estimert at rentenivåene vil stige noe i årene fremover.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Fjellhjamar, 31.12.2020 / 22.03.2020

  
Bayram Tuncar  
styremedlem

  
Adrian Bakken Aaseth  
styreleder

  
Svetlana Milovanovic  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 061 398	1 055 398	1 141 163	1 106 977
Andre inntekter	2	6 200	158 815	12 600	12 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 067 598</b>	<b>1 214 213</b>	<b>1 153 763</b>	<b>1 119 577</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	177 635	189 158	187 400	183 320
Styrehonorar	4	57 000	77 000	60 000	57 000
Avskrivninger		67 330	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 394	4 394	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		42 912	41 576	43 000	43 942
Konsulenttjenester	5	10 445	9 937	10 000	10 200
Drift og vedlikehold	6	54 052	59 297	64 000	47 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	106 134	0	0
Forsikringer		63 889	76 872	69 000	67 500
Kommunale avgifter		206 020	181 500	200 000	237 000
Energi/fyring	7	21 091	21 077	24 000	24 000
Kabel-TV og bredbånd	8	67 455	48 815	66 500	71 000
Andre driftskostnader	9	22 231	26 101	14 800	8 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 454</b>	<b>841 859</b>	<b>743 200</b>	<b>754 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 144</b>	<b>372 354</b>	<b>410 563</b>	<b>365 515</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 485	2 494	3 400	900
Rentekostnader		229 652	251 327	275 000	205 610
<b>Sum finansposter</b>		<b>-225 167</b>	<b>-248 833</b>	<b>-271 600</b>	<b>-204 710</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>47 978</b>	<b>123 520</b>	<b>138 963</b>	<b>160 805</b>
Udekket tap	11	47 978	123 520	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>47 978</b>	<b>123 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5005 Sameiet Tors vei 1,3 og 5



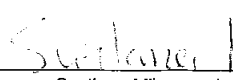
## BALANSE

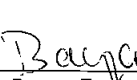
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		0	67 330
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>67 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		83 764	22 967
Kortsiktige fordringer		3 200	850
Forskuddsbetalte kostnader		25 445	16 636
Bank		188 688	334 057
Skattetrekkskonto	10	7 077	7 429
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 174</b>	<b>381 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 174</b>	<b>449 269</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-6 257 822	-6 305 800
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 257 822</b>	<b>-6 305 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	12	6 498 483	6 685 318
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 498 483</b>	<b>6 685 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	387
Leverandørgjeld		36 502	37 239
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		29 875	30 641
Påløpne renter		1 136	1 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 513</b>	<b>69 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 565 996</b>	<b>6 755 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 174</b>	<b>449 269</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Tors vei 1,3 og 5

Sted: Fjellhamar, dato: 22.03.21

  
Adrian Bakken Aaseth  
Styreleder

  
Svetlana Milovanovic  
Styremedlem

  
Bayram Tunçar  
Styremedlem

5005 Sameiet Tors vei 1,3 og 5



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	867 672	867 672
Varme / brensel	143 676	143 676
Parkeringsplasser/Carport	50 050	44 050
<b>Sum</b>	<b>1 061 398</b>	<b>1 055 398</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Vaskeri	200	0
Dugnadsbidrag	6 000	8 400
Andre innbetalinger	0	150 415
<b>Sum</b>	<b>6 200</b>	<b>158 815</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	131 551	139 524
Opptjente feriepenger	15 786	16 743
Arbeidsgiveravgift	27 215	30 530
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 568	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 226	2 361
Innberetningspl. Pensjonskostnader	4 465	0
Motposteringskto.innberetn.pliktige pensjonskost.	-4 465	0
Pensjonspremie til pensjonsordning	4 425	0
<b>Sum</b>	<b>177 635</b>	<b>189 158</b>

Sameiet har en ansatt vaktmester i deltidstilling.  
Sameiet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	57 000	77 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 394	4 394
<b>Sum</b>	<b>61 394</b>	<b>81 394</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	10 445	9 937
<b>Sum</b>	<b>10 445</b>	<b>9 937</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold elektro	0	9 513
Vedlikehold utvendige anlegg	1 012	8 937
Vedlikehold fyringsanlegg	37 208	32 800
Vedlikehold ventilasjon	13 608	7 485
Kostnader til dugnad	2 225	562
<b>Sum</b>	<b>54 052</b>	<b>59 297</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	21 091	21 077
<b>Sum</b>	<b>21 091</b>	<b>21 077</b>

5005 Sameiet Tors vei 1,3 og 5



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	67 455	48 815
<b>Sum</b>	<b>67 455</b>	<b>48 815</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	12 340
Søppeltømming/Container	7 011	5 374
Lyspærer, sikringer m.m.	450	345
Sanitær- og renholdskostnader	1 745	640
Verktøy og redskaper	3 528	240
Kontorrekvisita	0	179
Generalforsamling/årsmøte	4 867	2 520
Andre kontorkostnader	0	98
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	779	1 750
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	544	0
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	101	0
Gaver	512	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 693	2 618
Øreavrunding	0	-4
<b>Sum</b>	<b>22 231</b>	<b>26 101</b>

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	7 077	7 429
<b>Sum</b>	<b>7 077</b>	<b>7 429</b>

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Udekket tap 01.01</b>	<b>-6 305 800</b>	<b>-6 429 320</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	47 978	123 520
<b>Udekket tap 31.12</b>	<b>-6 257 822</b>	<b>-6 305 800</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## NOTER

### Note 12 - Gjeldsbrevlån

<b>Kreditor:</b>	<b>OBOS-Banken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>98207660248</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.07.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 950 000
Lånesaldo 01.01:	6 685 318
Avdrag i perioden:	186 835
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 498 483</b>

### Note 13 - Arbeidskapital

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>312 188</b>	<b>362 730</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	47 978	123 520
Tilbakeføring avskrivninger	67 330	0
Avdrag langsiktig gjeld	-186 835	-178 113
B. Årets endringer arbeidskapital	-71 527	-54 593
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>240 661</b>	<b>312 188</b>
Omløpsmidler	308 174	381 939
- Kortsiktig gjeld	67 513	69 750
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>240 661</b>	<b>312 188</b>



Til årsmøtet i Sameiet Tors vei 1,3 og 5

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tors vei 1,3 og 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 47 978. Årsregnskapet 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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.

Lillestrøm, 29. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT