



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 777 550  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56  
Forretningsadresse: Innherredsveien 54-56  
7067 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 064 378	1 892 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 378</b>	<b>1 892 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 809	17 347
Annen driftskostnad		9 841 249	1 938 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 941 338</b>	<b>2 047 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 876 960</b>	<b>-155 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 960	15 357
Annen finansinntekt		12 744	11 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 704</b>	<b>27 213</b>
Annen rentekostnad		303 347	94 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 347</b>	<b>94 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 642</b>	<b>-67 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 120 602	-222 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		26 426	35 235
Sum varige driftsmidler		26 426	35 235
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 426	35 235
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		110 718	86 610
Sum fordringer		110 753	86 610
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 756	1 247 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 756	1 247 737
Sum omløpsmidler		638 509	1 334 347
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>664 935</b>	<b>1 369 582</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 375 988	-1 255 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 375 988</b>	<b>-1 255 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 375 988</b>	<b>-1 255 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser			700 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 512 954	1 714 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 512 954</b>	<b>1 714 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 376	49 660
Annen kortsiktig gjeld		293 594	160 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 970</b>	<b>210 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 040 924</b>	<b>2 624 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>664 935</b>	<b>1 369 582</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444576

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 777 550  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56  
Forretningsadresse: Innherredsveien 54-56  
7067 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### 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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 998 777 550  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 064 378	1 892 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 378</b>	<b>1 892 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 809	17 347
Annen driftskostnad		9 841 249	1 938 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 941 338</b>	<b>2 047 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 876 960</b>	<b>-155 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 960	15 357
Annen finansinntekt		12 744	11 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 704</b>	<b>27 213</b>
Annen rentekostnad		303 347	94 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 347</b>	<b>94 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 642</b>	<b>-67 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 120 602	-222 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>



Organisasjonsnr: 998 777 550  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		26 426	35 235
Sum varige driftsmidler		26 426	35 235
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 426	35 235
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		110 718	86 610
Sum fordringer		110 753	86 610
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 756	1 247 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 756	1 247 737
Sum omløpsmidler		638 509	1 334 347
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>664 935</b>	<b>1 369 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 375 988	-1 255 386



Sum opptjent egenkapital	-9 375 988	-1 255 386
Sum egenkapital	-9 375 988	-1 255 386
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser		700 000
Sum avsetninger for forpliktelser	0	700 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 512 954	1 714 531
Sum annen langsiktig gjeld	9 512 954	1 714 531
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	234 376	49 660
Annen kortsiktig gjeld	293 594	160 777
Sum kortsiktig gjeld	527 970	210 437
Sum gjeld	10 040 924	2 624 968
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>664 935</b>	<b>1 369 582</b>



Organisasjonsnr: 998 777 550  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	45000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	6345.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		39935.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	91280.00

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Sameiet Innherredsveien 54-56**

## **ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557442437529



Signert PBJ, KS, MK



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Innherredsveien 54-56

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Innherredsveien 54-56.

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: 7X03G-L1V4E-237WIM-P2QJ7-Q0HME-YZ8Y3



# 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

2021-05-11 06:27:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7X03G-L1V4E-237WIM-P2QJ7-Q0HME-YZ8Y3

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>



## Sameiet Innherredsveien 54-56

### BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Maskiner og utstyr		26 426	35 235
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>26 426</b>	<b>35 235</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		110 718	86 610
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>110 753</b>	<b>86 610</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>527 756</b>	<b>1 247 737</b>
<b>SUMOMLØPSMIDLER</b>		<b>638 509</b>	<b>1 334 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>664 935</b>	<b>1 369 582</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-1 255 386	-1 033 066
Årets resultat		-8 120 602	-222 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 375 988</b>	<b>-1 255 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>15</b>	<b>-9 375 988</b>	<b>-1 255 386</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 512 954	1 714 531
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>	<b>4</b>	<b>9 512 954</b>	<b>1 714 531</b>
Avsetning vedlikehold		0	700 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>
Leverandørgjeld		234 376	49 660
Forskudd fra kunder		32 990	20 308
Påløpte renter		23 367	2 389
Påløpte kostnader	6	237 238	138 080
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>527 970</b>	<b>210 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>664 935</b>	<b>1 369 582</b>


Trondheim \_\_/\_\_/2021,  
Sameiet Innherredsveien 54-56

Peder Berger Johannessen  
Styreleder

Karoline Sætersdal  
Styremedlem

Mia Kristoffersen  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442437529  Signert PBJ, KS, MK



## Sameiet Innherredsveien 54-56

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		1 437 000	1 472 100	1 437 080	1 415 296
Felleskostnader rentedel		374 400	236 100	374 653	285 396
Felleskostnader avdrag		250 200	183 900	250 070	278 400
Andre inntekter	7	2 778	0	0	0
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>2 064 378</b>	<b>1 892 100</b>	<b>2 061 803</b>	<b>1 979 092</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	8	91 280	91 280	91 280	92 832
Innleide tjenester	9	220 953	77 455	108 300	109 524
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	10	139 220	136 029	132 700	139 212
Revisjon	11	11 500	11 500	11 500	11 700
Forsikring		120 712	106 217	104 600	142 404
Strøm		103 530	141 987	150 000	120 000
Renhold		96 110	97 036	146 200	98 232
Kabel-TV		0	130 553	0	0
Reparasjon/vedlikehold	12	9 109 947	1 082 107	675 500	675 592
Vedlikeholdsavsetning	5	0	150 000	0	0
Kontorkostnader		7 412	3 786	13 000	10 596
Andre kostnader	13	31 266	1 952	4 000	6 396
Avskrivinger	1	8 809	17 347	0	8 808
Avdrag	4/15	0	0	250 070	278 400
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>9 941 338</b>	<b>2 047 248</b>	<b>1 687 150</b>	<b>1 693 696</b>
<b>DRIFISRESULTAT</b>		<b>-7 876 960</b>	<b>-155 148</b>	<b>374 653</b>	<b>285 396</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		59 704	27 213	0	0
Rentekostnader		303 347	94 385	374 653	285 396
<b>SUMFINANS</b>	<b>14</b>	<b>-243 642</b>	<b>-67 172</b>	<b>-374 653</b>	<b>-285 396</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>15</b>	<b>-8 120 602</b>	<b>-222 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-8 120 602	-222 320	0	0



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Budsjettet for er endret i løpet av året. Kolonnene for budsjett viser siste versjon av årsbudsjettet.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

		Kameraovervåkning	Porttelefon
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	44 044	102 432
Tilgang:	Kr	0	0
- Avgang	Kr	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	44 044	102 432
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	8 809	102 432
Årets avskrivninger	Kr	8 809	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	17 618	102 432
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	44 044	0
Netto endringer ovenfor	Kr	8 809	0
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	26 426	0

Porttelefon er ferdig avskrevet i 2019.

Kameraovervåkning anskaffet i 2019 og avskrives over 5 år.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

		2020	2019
Restanser felleskostnader	Kr	35	0
Forskuddsbetalt forsikring tom 31.10.	Kr	110 718	86 610
Sum fordringer	Kr	110 753	86 610

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidig tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 20.





## NOTER TIL ÅRSREGSKAPET FOR 2020

### SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56

#### NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2014
Refinansert i 2015 og 2020	
Løpetid	25 år
Rentesats per 31.12	2,90 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	9 754 544
Avdrag i år	241 590
Sum bokført gjeld 31.12	9 512 954

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Lånet er likt fordelt mellom seksjonseierne. Andel gjeld pr seksjon pr 31.12.2020:	Kr	190 259
Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025:	Kr	8 037 226

#### NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 700 000	550 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 0	150 000
Årets bruk av avsetning, rehabilitering av tak og fasader	Kr -700 000	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 0	700 000

#### NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2020	2019
Avsatt heisservice	Kr 145 958	46 800
Avsetning styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr 91 280	91 280
Sum påløpte kostnader	Kr 237 238	138 080

#### NOTE 7 - ANDRE INNTEKTER

	2020	2019
Inntektsført felleskostnader fra 2017	Kr 2 778	0
Sum andre inntekter	Kr 2 778	0

#### NOTE 8 - LØNSKOSTNADER

	2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr 91 280	91 280
Sum lønnskostnader	Kr 91 280	91 280

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til utbetaling for 2020 er kr 80 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

#### NOTE 9 - INNLEIDE TJENESTER

	2020	2019
Vaktmester	Kr 56 160	54 365
Vaktmester tillegg	Kr 143 404	20 933
Annen fremmedtjeneste, byggeledelse m.m.	Kr 19 300	0
Nøkkeloppbevaring	Kr 2 089	2 158
Sum innleide tjenester	Kr 220 953	77 455





## NOTER TIL ÅRSREGSKAPET FOR 2020

### SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56

NOTE 10 - FORRETNINGSFØRSEL		2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	133 930	129 650
Forretningsførsel utover avtale*	Kr	5 290	6 379
Sum forretningsførsel	Kr	139 220	136 029

)\* 2020: Utsending fristbrev, nabovarsel, årsoppgaver lønn, møter med styret.

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	11 500	11 500
Sum revisjon	Kr	11 500	11 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 12 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	13 710	1 569
Vedlikehold bygninger*	Kr	8 870 327	887 915
Vedlikehold heis	Kr	113 227	155 208
Bortkjøring søppel	Kr	2 469	0
Skilt	Kr	579	0
Nøkler/brikker, sylindere	Kr	39 370	0
Service/vedlikehold av ventilasjonsanlegg	Kr	15 796	24 369
Behandling mot skadedyr	Kr	6 935	6 710
Brann/nødløskontroll	Kr	47 534	6 336
Sum vedlikehold	Kr	9 109 947	1 082 107

)\* 2020: Kostnaden gjelder i hovedsak rehabilitering av tak og fasader. Vedlikeholdsavsetning er brukt.

NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Lagerleie 2019-2020	Kr	28 000	0
Årsmøte	Kr	0	700
Bankgebyr	Kr	3 266	1 252
Sum andre kostnader	Kr	31 266	1 952

NOTE 14 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	342	412
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	46 618	14 945
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	12 744	11 856
Rentekostnad bank	Kr	-303 347	-94 385
Sum finans	Kr	-243 642	-67 172





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET INNHERREDSVEIEN 54-56

NOTE 15 SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	1 123 911	1 343 198
Årets resultat	Kr	-8 120 602	-222 320
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	0	150 000
Årtets bruk av vedlikeholdsavsetning	Kr	-700 000	0
Innfridd lån	Kr	-1 714 531	0
Nytt låneopptak	Kr	9 754 544	0
Avdrag	Kr	-241 590	-120 270
Årets tilgang anleggsmidler	Kr	0	-44 044
Årets avskrivning	Kr	8 809	17 347
Årets endring i disponible midler	Kr	-1 013 371	-219 287
Disponible midler 31.12.	Kr	110 540	1 123 911

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 5.

#### Negativ egenkapital

Årets resultat viser et underskudd på kr -8 120 602.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -9 375 988 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 110 540.

Sameiet budsjetterer med framtidige overskudd minst på størrelse med låneavdrag, noe som på sikt vil styrke egenkapitalen.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442437529

### Dokument

#### 191 Årsregnskap 2020

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-02-23 09:32:35 CET (+0100) av Mari

Sagmo Arnesen (MSA)

Ferdigstilt den 2021-05-10 10:38:49 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Mari Sagmo Arnesen (MSA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

[mari@bonitas.no](mailto:mari@bonitas.no)

+4741145168

### Signerende parter

#### Peder Berger Johannessen (PBJ)

Sameiet Innherredsveien 54-56

[berger.johannessen@gmail.com](mailto:berger.johannessen@gmail.com)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Peder Berger Johannessen"

Signert 2021-05-10 10:38:49 CEST (+0200)

#### Karoline Sætersdal (KS)

Sameiet Innherredsveien 54-56

[karosaet@gmail.com](mailto:karosaet@gmail.com)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Karoline Sætersdal"

Signert 2021-02-25 18:26:16 CET (+0100)

#### Mia Kristoffersen (MK)

Sameiet Innherredsveien 54-56

[mia\\_kristoffersen@hotmail.com](mailto:mia_kristoffersen@hotmail.com)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Peder Berger Johannessen"

Signert 2021-04-29 17:48:11 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442437529

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

