



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 393
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPAKKHUSET
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: Jack Enters
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	2 110 144	864 744
Sum inntekter		2 110 144	864 744
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-57 050	-53 627
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13	-2 728 798	-782 387
Sum kostnader		-2 785 847	-836 014
Driftsresultat		-675 704	28 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 983	10 429
Netto finans		2 983	10 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-672 720	39 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 720	39 159
Årsresultat	1,4	-672 720	39 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-672 720	39 159
Sum overføringer og disponeringer		-672 720	39 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 895	25 093
Andre fordringer	3	6 053	38 049
Sum fordringer		11 948	63 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	381 319	1 035 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 267	1 098 604
Sum omløpsmidler		393 267	1 098 603
SUM EIENDELER		393 267	1 098 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	338 993	1 011 713
Sum opptjent egenkapital		338 993	1 011 713
Sum egenkapital		338 993	1 011 713
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 547	51 154
Skyldige offentlige avgifter		0	26 452
Annen kortsiktig gjeld		5 727	9 285
Sum kortsiktig gjeld		54 275	86 891
Sum gjeld		54 275	86 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 267	1 098 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556349

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 393
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPAKKHUSET
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
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: Jack Enters
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	2 110 144	864 744
Sum inntekter		2 110 144	864 744
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-57 050	-53 627
Annen driftskostnad	8,9,10,11	-2 728 798	-782 387
Sum kostnader		-2 785 847	-836 014
Driftsresultat		-675 704	28 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 983	10 429
Netto finans		2 983	10 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-672 720	39 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 720	39 159
Årsresultat	1,4	-672 720	39 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-672 720	39 159
Sum overføringer og disponeringer		-672 720	39 159



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 895	25 093
Andre fordringer	3	6 053	38 049
Sum fordringer		11 948	63 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	381 319	1 035 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 267	1 098 604
Sum omløpsmidler		393 267	1 098 603
SUM EIENDELER		393 267	1 098 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	338 993	1 011 713
Sum opptjent egenkapital		338 993	1 011 713
Sum egenkapital		338 993	1 011 713
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 547	51 154
Skyldige offentlige avgifter		0	26 452
Annen kortsiktig gjeld		5 727	9 285
Sum kortsiktig gjeld		54 275	86 891
Sum gjeld		54 275	86 891



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

393 267

1 098 604



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
7

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sameiet Sjøpakkhuset - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		807 480	783 960	807 473	807 473
Tillegg elektroniske fellesavtaler		84 960	80 784	84 960	94 200
Andre driftsinntekter	5	1 217 704	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 110 144	864 744	892 433	901 673
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-7 050	-6 627	-5 800	-7 300
Styrehonorar	7	-50 000	-47 000	-50 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-44 712	-43 536	-44 700	-46 100
Eksterne honorar	8	-63 563	-10 000	-10 100	-10 500
Drifts- og serviceavtaler	9	-213 944	-252 307	-243 900	-278 600
Løpende vedlikehold	10	-84 665	-89 762	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	11	-2 067 674	-130 871	-2 000 000	-450 000
Elektroniske fellesavtaler		-72 949	-82 552	-84 960	-94 200
Forsikring		-146 447	-133 135	-146 500	-158 200
Energi, felles	12	-26 333	-38 050	-39 400	-40 000
Andre driftsutgifter	13	-8 511	-2 174	-2 000	-2 350
Sum driftskostnader		-2 785 847	-836 014	-2 707 360	-1 227 250
DRIFTSRESULTAT		-675 704	28 730	-1 814 927	-325 577
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 983	10 429	6 800	6 400
Netto finansposter		2 983	10 429	6 800	6 400
Ordinært resultat før skatt		-672 720	39 159	-1 808 127	-319 177
Ordinært resultat etter skatt		-672 720	39 159	-1 808 127	-319 177
ÅRSRESULTAT	1, 4	-672 720	39 159	-1 808 127	-319 177
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	39 159	0	0
Overført fra annen egenkapital		-672 720	0	0	0

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		5 895	25 093
Andre fordringer	3	0	28 640
Mellomregning BBL Finans	3	3 071	9 409
Opptjente renter	3	2 982	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	381 319	1 035 461
Sum omløpsmidler		393 267	1 098 604
SUM EIENDELER		393 267	1 098 604

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkkhuset - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	338 993	1 011 713
Sum egenkapital		338 993	1 011 713
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		3 032	6 002
Leverandørgjeld		48 547	51 154
Skyldig off. myndigheter		0	26 452
Påløpte kostnader		2 695	3 283
Sum kortsiktig gjeld		54 275	86 891
Sum gjeld		54 275	86 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 267	1 098 604

Sted: _____, dato: _____

Jack Enters
Leder

Elisabeth Mo
Styremedlem

John Eigil Berg
Styremedlem

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkhuset - 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: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 011 713	972 554
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-672 720	39 159
Årets endring i disponible midler	-672 720	39 159
Disponible midler i periodens slutt	338 993	1 011 713
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	338 993	1 011 713

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	19 833
Bankinnskudd	381 310	1 015 628
Sum bankinnskudd	381 319	1 035 461

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	1 011 713	972 554
Annen egenkapital 01.01	1 011 713	972 554
Årets resultat	-672 720	39 159
Annen egenkapital 31.12	338 993	1 011 713
SUM EGENKAPITAL 31.12	338 993	1 011 713

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Kompensasjon/erstatning	6 763	0
Ekstrainnbetaling	1 210 941	0
Sum andre inntekter	1 217 704	0

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 627
Sum personalkostnader	7 050	6 627

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2020

Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	47 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 813	10 000
Fakturerte tjenester	53 750	0
Sum eksterne honorarer	63 563	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vaktmester tjenester	81 750	81 575
Avtale om renholdstjenester	102 912	104 683
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 649	4 652
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 026	21 318
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	6 289
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 368	6 226
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 239	27 565
Sum drifts- og serviceavtaler	213 944	252 307

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	6 625	0
Vakthold	0	14 750
Rørleggerarbeid	5 473	1 688
Elektrikerarbeid	45 344	2 956
Dør og vinduer	1 906	5 494
Snøbrøyting, sandstrøing	1 000	0
Heisanlegg	11 125	16 780
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Renholdartikler/renhold	126	0
Forbruksmaterieil	1 457	0
Nøkler, lås	1 608	48 094
Sum vedlikehold	84 665	89 762



Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2020

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	2 030 000	0
Dør og vinduer	-2 951	130 871
Grunnarbeid	40 625	0
Sum periodisk vedlikehold	2 067 674	130 871

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	26 333	38 050
Sum energikostnader	26 333	38 050

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Kontorrekvisita, trykksaker	2 325	0
Generalforsamling/årsmøte	2 200	0
Bankgebyrer	2 123	1 844
Andre gebyrer	1 419	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	444	330
Sum andre driftsutgifter	8 511	2 174



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sjøpakket.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sjøpakket

Styreleder	Jack Enters (sign.)	17.05.2021
Styremedlem	John Eigil Berg (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Elisabeth Mo (sign.)	10.05.2021



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sjøpakkhuset

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sjøpakkhuset.

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: PUZMCMQMF-DPFQV-38M61-TU66V-10P73



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-19 11:10:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: PUZMC-MQMF-DPFQV-38M61-TU66V-10P73

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>