



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 515 360
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JORDBÆRSTI1
Forretningsadresse: Haakon Odd Christiansens vei 33-45
7015 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: Roger Dønnem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 919 561	2 147 096
Sum inntekter		1 919 561	2 147 096
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-103 891	-99 259
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13,14	-1 502 095	-3 076 661
Sum kostnader		-1 605 987	-3 175 919
Driftsresultat		313 574	-1 028 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 738	25 159
Netto finans		22 738	25 159
Ordinært resultat før skattekostnad		336 312	-1 003 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 312	-1 003 665
Årsresultat	1,4	336 312	-1 003 665
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 312	-1 003 665
Sum overføringer og disponeringer		336 312	-1 003 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	254 775	106 147
Andre fordringer	3	14 156	25 375
Sum fordringer		268 931	131 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	605 339	283 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 270	414 650
Sum omløpsmidler		874 270	414 650
SUM EIENDELER		874 270	414 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	571 095	234 783
Sum opptjent egenkapital		571 095	234 783
Sum egenkapital		571 095	234 783
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 365	94 019
Skyldige offentlige avgifter		6 363	332
Annen kortsiktig gjeld		53 447	85 515
Sum kortsiktig gjeld		303 175	179 866
Sum gjeld		303 175	179 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 270	414 650



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Jordbærsti1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jordbærsti1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 336 312. 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 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 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.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 bokføringsskikk i Norge.

Heimdal, 23. februar 2021

Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Buås-Hansen, Nina Christine



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.02.2021 17.48.15

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Sameiet Jordbærsti1 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		925 608	1 650 730	1 315 632	993 972
Tillegg elektroniske fellesavtaler		344 796	102 424	345 000	355 416
Fjernvarme		389 988	246 064	0	281 856
Andre driftsinntekter	5	259 169	147 878	227 676	216 456
Sum driftsinntekter		1 919 561	2 147 096	1 888 308	1 847 700
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-40 891	-36 259	-31 153	-29 053
Styrehonorar	7	-63 000	-63 000	-63 000	-65 000
Forretningsførerhonorar		-86 220	-48 972	-86 200	-88 800
Eksterne honorar	8	-28 029	-63 514	-12 000	-11 000
Kontingent/felleskostnader	9	-35 400	-38 373	0	-73 000
Drifts- og serviceavtaler	10	-236 511	-184 376	-201 250	-216 200
Løpende vedlikehold	11	-168 382	-354 419	-150 000	-168 750
Periodisk vedlikehold	12	-102 451	-1 381 188	-250 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-345 341	-313 307	-345 000	-355 350
Forsikring		-175 094	-162 974	-180 000	-196 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 224	-1 108	-4 200	-4 300
Energi, felles	13	-295 738	-501 428	-480 000	-356 848
Andre driftsutgifter	14	-27 705	-27 002	-86 000	-32 000
Sum driftskostnader		-1 605 987	-3 175 919	-1 888 803	-1 847 101
DRIFTSRESULTAT		313 574	-1 028 823	-495	599
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		22 738	25 159	5 000	16 000
Netto finansposter		22 738	25 159	5 000	16 000
Ordinært resultat før skatt		336 312	-1 003 665	4 505	16 599
Ordinært resultat etter skatt		336 312	-1 003 665	4 505	16 599
ÅRSRESULTAT	1, 4	336 312	-1 003 665	4 505	16 599
Disponering av totalresultat:		336 312	-1 003 665	4 505	16 599
Overført til annen egenkapital		336 312	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 003 665	0	0

Org.nr: 990 515 360 - 1019



Sameiet Jordbærsti1 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		250 374	106 147
Kundefordringer	3	4 401	0
Andre fordringer	3	0	2 170
Mellomregning BBL Finans	3	13 297	23 205
Opptjente renter	3	859	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	605 339	283 128
Sum omløpsmidler		874 270	414 650
SUM EIENDELER		874 270	414 650

Org.nr: 990 515 360 - 1019



Sameiet Jordbærsti1 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	571 095	234 783
Sum egenkapital		571 095	234 783
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		15 083	23 817
Leverandørgjeld		243 365	94 019
Skyldig off. myndigheter		6 363	332
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 950	2 352
Påløpte kostnader		36 414	59 346
Sum kortsiktig gjeld		303 175	179 866
Sum gjeld		303 175	179 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 270	414 650

Sted: _____, dato: _____

Eirik Benjamin Reinertsen
Leder

Svein Bø Aune
Styremedlem

Kirsten Sjolte
Styremedlem

Roger Dønnem
Styremedlem

Odd Habberstad
Styremedlem

Org.nr: 990 515 360 - 1019



Sameiet Jordbærsti1 - 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: 990 515 360 - 1019



Sameiet Jordbærsti1 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	234 783	1 238 448
Endring i disponible midler:		
Arets resultat	336 312	-1 003 665
Arets endring i disponible midler	336 312	-1 003 665
Disponible midler i periodens slutt	571 095	234 783
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	571 095	234 783

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3 480	0
Bankinnskudd	601 859	283 128
Sum bankinnskudd	605 339	283 128

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	234 783	1 238 448
Annen egenkapital 01.01	234 783	1 238 448
Arets resultat	336 312	-1 003 665
Annen egenkapital 31.12	571 095	234 783
SUM EGENKAPITAL 31.12	571 095	234 783

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Inntekt parkering	227 700	135 135
Kompensasjon/erstatning	2 727	0
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Viderefakturerings	0	2 000
Viderefakturerings adm.kost	1 056	0
Viderefakturerings energi, strøm	17 686	10 743
Sum andre inntekter	259 169	147 878

Erstatning/kompensasjon gjelder utbetaling fra Gjensidige. Viderefakturerings adm.kost. gjelder viderefakturerings av fakturagebyr. Viderefakturerings energi, strøm gjelder innbetalinger ved avregning av strømforbruk på ladestasjoner.



Sameiet Jordbærsti1 - Noter 2020

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	16 250	14 650
Arbeidsgiveravgift	10 541	12 260
Feriepenger	1 950	2 352
Reisekostnader	150	47
Andre lønnskostnader	12 000	6 950
Sum personalkostnader	40 891	36 259

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	63 000	63 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	10 000
Fakturerte tjenester	6 153	53 514
Juridisk rådgivning	7 438	0
Teknisk rådgivning	6 938	0
Sum eksterne honorarer	28 029	63 514

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder utgifter til Bonitas samt adm.kostnad for sporadisk utlønning.

Note 9 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	35 400	38 373
Sum felleskostnad velforening/sameie	35 400	38 373

Boligselskapet er underlagt Aasheim og Høiset velforening og betaler kontingent til dem.



Sameiet Jordbærsti1 - Noter 2020

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 600	1 771
Avtale om vaktmestertjenester	50 078	100 921
Avtale om vintervedlikehold	17 058	8 256
Avtale om sommervedlikehold	44 590	10 969
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 922	6 416
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	45 180	28 678
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 780	8 429
Avtale om skadedyrbekjempelse	22 650	0
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	14 956	13 811
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 403	5 124
Sum drifts- og serviceavtaler	236 511	184 376

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Budsjettet (uten formål)	0	308 444
Rørleggerarbeid	20 442	8 458
Malearbeid og -utstyr	219	4 446
Elektrikerarbeid	38 510	0
Blikkenslagerarbeid	726	9 481
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	20 158	2 214
Garasjeanlegg	6 750	11 299
Heisanlegg	17 102	0
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	18 732	10 077
Forbruksmaterieil	20 356	0
Skilt	1 549	0
Nøkler, lås	2 975	0
Fasade/vindu/takrennevaske	864	0
Sum vedlikehold	168 382	354 419



Sameiet Jordbærsti1 - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	22 754	0
Rørleggerarbeid	17 537	0
Målearbeid og -utstyr	0	1 119 685
Blikkenslagerarbeid	0	16 250
Heisanlegg	21 728	0
Fasade	0	245 253
Prosjektvedlikehold	40 432	0
Sum periodisk vedlikehold	102 451	1 381 188

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	81 381	284 578
Fjernvarme	214 357	216 850
Sum energikostnader	295 738	501 428

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 040	4 644
Kontorrekvisita, trykksaker	0	2 796
Telefon og porto	0	6 472
Kostnader vedr. styrearbeid	1 980	0
Generalforsamling/årsmøte	3 585	0
Bankgebyrer	2 221	2 572
Andre gebyrer	4 287	102
Tilskudd bomiljø	0	232
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 803	7 290
Parkering	5 790	2 895
Sum andre driftsutgifter	27 705	27 002



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jordbærsti1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jordbærsti1

Styreleder	Eirik Benjamin Reinertsen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Roger Dønnem (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Odd Habberstad (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Svein Bø Aune (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Kirsten Sjolte (sign.)	17.02.2021