



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 295 862
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE JAKOBSLI PARK
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Eretsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 835 496	2 153 980
Sum inntekter		1 835 496	2 153 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-91 280	-88 288
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 506 859	-2 650 523
Sum kostnader		-1 598 139	-2 738 811
Driftsresultat		237 358	-584 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	3 291
Netto finans		0	3 291
Ordinært resultat før skattekostnad		237 358	-581 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 358	-581 540
Årsresultat	11,12	237 358	-581 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 358	-581 540
Sum overføringer og disponeringer		237 358	-581 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	222 579	33 740
Andre fordringer	9	544 604	338 364
Sum fordringer		767 183	372 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 243 628	953 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 811	1 325 843
Sum omløpsmidler		2 010 811	1 325 843
SUM EIENDELER		2 010 811	1 325 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 044 511	807 154
Sum opptjent egenkapital		1 044 511	807 154
Sum egenkapital		1 044 511	807 154
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 766	16 456
Annen kortsiktig gjeld		677 533	502 233
Sum kortsiktig gjeld		966 299	518 689
Sum gjeld		966 299	518 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 010 811	1 325 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 167134

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 295 862
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE JAKOBSLI PARK
Forretningsadresse: Krampungata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Eretsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.03.2022



Organisasjonsnr: 913 295 862
SAMEIET ØVRE JAKOBSLI PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 835 496	2 153 980
Sum inntekter		1 835 496	2 153 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-91 280	-88 288
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 506 859	-2 650 523
Sum kostnader		-1 598 139	-2 738 811
Driftsresultat		237 358	-584 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	3 291
Netto finans		0	3 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 358	-581 540
Årsresultat	11,12	237 358	-581 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 358	-581 540
Sum overføringer og disponeringer		237 358	-581 540



Organisasjonsnr: 913 295 862
SAMEIET ØVRE JAKOBSLI PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	222 579	33 740
Andre fordringer	9	544 604	338 364
Sum fordringer		767 183	372 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 243 628	953 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 811	1 325 843
Sum omløpsmidler		2 010 811	1 325 843
SUM EIENDELER		2 010 811	1 325 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 044 511	807 154
Sum opptjent egenkapital		1 044 511	807 154
Sum egenkapital		1 044 511	807 154
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 766	16 456
Annen kortsiktig gjeld		677 533	502 233
Sum kortsiktig gjeld		966 299	518 689
Sum gjeld		966 299	518 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 010 811	1 325 843



Organisasjonsnr: 913 295 862
SAMEIET ØVRE JAKOBSLI PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 298 016	1 260 168	1 298 008	1 298 008
Inntekter garasjer		159 000	159 000	159 000	159 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		370 080	370 080	370 000	370 000
Andre driftsinntekter	1	8 400	364 732	8 400	8 400
Sum driftsinntekter		1 835 496	2 153 980	1 835 408	1 835 408
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-11 280	-8 288	-11 600	-11 280
Styrehonorar	3	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Forretningsførerhonorar		-101 615	-98 652	-101 600	-105 300
Eksterne honorar	4	-9 375	-10 651	-11 900	-12 300
Drifts- og serviceavtaler	5	-436 038	-534 313	-578 600	-392 400
Løpende vedlikehold		-124 475	-135 784	-150 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-1 059 454	-80 000	-140 000
Elektroniske fellesavtaler		-389 220	-329 576	-370 000	-370 000
Forsikring		-156 463	-183 150	-197 800	-213 600
Energi, felles	7	-279 826	-269 633	-245 000	-290 000
Andre driftsutgifter	8	-9 847	-29 310	-11 500	-13 000
Sum driftskostnader		-1 598 139	-2 738 811	-1 838 000	-1 727 880
DRIFTSRESULTAT		237 358	-584 831	-2 592	107 528
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		0	3 291	3 200	2 000
Netto finansposter		0	3 291	3 200	2 000
Ordinært resultat før skatt		237 358	-581 540	608	109 528
Ordinært resultat etter skatt		237 358	-581 540	608	109 528
ÅRSRESULTAT	11, 12	237 358	-581 540	608	109 528
Disponering av totalresultat:		237 358	-581 540	608	109 528
Overført til annen egenkapital		237 358	-581 540	0	0

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		222 509	29 940
Kundefordringer	9	70	3 800
Forskutterte kostnader MBU	9	520 333	312 884
Mellomregning BBL Finans	9	24 271	22 190
Opptjente renter	9	0	3 290
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 243 628	953 739
Sum omløpsmidler		2 010 811	1 325 843
SUM EIENDELER		2 010 811	1 325 843

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 044 511	807 154
Sum egenkapital		1 044 511	807 154
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		24 341	25 951
Forskutterte inntekter MBU		427 044	345 459
Leverandørgjeld		288 766	16 456
Påløpte kostnader		225 286	130 823
Annen kortsiktig gjeld		862	0
Sum kortsiktig gjeld		966 299	518 689
Sum gjeld		966 299	518 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 010 811	1 325 843

Sted: _____, dato: _____

Solveig Sandsør
Leder

Julianne Strand
Styremedlem

Endre Anders Beversmark
Styremedlem

Anne Kristin Brå
Styremedlem

Heidi Jensen
Styremedlem

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2021

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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	8 400	8 400
Kompensasjon/erstatning	0	6 334
Viderefakturerer av tjenester	0	349 998
Sum andre inntekter	8 400	364 732

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 280	8 079
Reisekostnader	0	209
Sum personalkostnader	11 280	8 288

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	80 000	80 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	10 563
Fakturerte tjenester	0	88
Sum eksterne honorarer	9 375	10 651

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	8 247	7 500
Avtale om vintervedlikehold	46 070	60 190
Avtale om renholdstjenester	109 884	102 876
Avtale om vakt- og sikringstjenester	48 454	78 573
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	142 231	184 840
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 825	2 350
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	31 377	62 217
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	6 280
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	46 951	24 716
Sum drifts- og serviceavtaler	436 038	534 313

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader og styrets e-post.



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2021

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Målearbeid og -utstyr	0	1 057 500
Elektrikerarbeid	0	1 954
Sum periodisk vedlikehold	0	1 059 454

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	128 245	98 480
Fellesenergi avregning	151 581	171 153
Sum energikostnader	279 826	269 633

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 014	11 885
Drift maskiner	3 433	5 218
Kostnader vedr. styrearbeid	0	305
Bankgebyrer	4 432	2 283
Andre gebyrer	970	2 823
Dagligvarer	0	464
Alarmutrykning	0	6 250
Andre kostnader	-2	83
Sum andre driftsutgifter	9 847	29 310

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	13	13
Bankinnskudd	1 243 615	953 726
Sum bankinnskudd	1 243 628	953 739

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2021

Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	807 154	1 388 694
Annen egenkapital 01.01	807 154	1 388 694
Årets resultat	237 358	-581 540
Annen egenkapital 31.12	1 044 511	807 154
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 044 511	807 154

Org.nr: 913 295 862 - 778



Sameiet Øvre Jakobsli Park - Noter 2021

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	807 154	1 388 694
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	237 358	-581 540
Årets endring i disponible midler	237 358	-581 540
Disponible midler i periodens slutt	1 044 511	807 154
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 044 511	807 154

Org.nr: 913 295 862 - 778



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Jakobsli Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Øvre Jakobsli Park

Styreleder	Solveig Sandsør (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Julianne Strand (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Anne Kristin Brå (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Endre Anders Beversmark (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Heidi Jensen (sign.)	16.02.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Jakobsli Park

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Øvre Jakobsli Park.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OQJEN-6NDHG-1IPD7-FOSBF-4VUSQ-24EUU



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-18 15:09:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQJEN-6NDHG-1IPD7-FQSBF-4VUSQ-24EUU

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>