



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 991 951  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13  
Forretningsadresse: Elgeseter gate 13  
7030 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 14.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		469 140	447 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>469 140</b>	<b>447 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 191	7 191
Annen driftskostnad		229 405	282 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 185</b>	<b>367 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 955</b>	<b>79 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 312	13 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 312</b>	<b>13 680</b>
Annen rentekostnad		25 613	27 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 613</b>	<b>27 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 301</b>	<b>-14 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 654</b>	<b>65 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>145 654</b>	<b>65 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 654</b>	<b>65 561</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 654</b>	<b>65 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 654	65 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 654</b>	<b>65 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		35 956	35 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-21 574	-14 382
Sum varige driftsmidler		14 383	21 574
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 383	21 574
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 107	68 382
Sum fordringer		57 107	68 382
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 747	629 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 747	629 002
Sum omløpsmidler		814 854	697 384
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>829 236</b>	<b>718 957</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<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		118 206	-27 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>118 206</b>	<b>-27 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 206</b>	<b>-27 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		493 211	548 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>493 211</b>	<b>548 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 645	7 483
Annen kortsiktig gjeld		216 174	190 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 819</b>	<b>198 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>711 030</b>	<b>746 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>829 236</b>	<b>718 957</b>



**BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13**

**ÅRSREGNSKAP 2019**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557425515479



Signert SA, AHH, MAG, PR, TEP

**BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13****BALANSE 2019**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
Maskiner og utstyr		35 956	35 956
Avskrivninger		-21 574	-14 382
Sum anleggsmidler	1	14 383	21 574
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 445	15 991
Forskuddsbetalte kostnader		53 662	52 391
Sum fordringer	2	57 107	68 382
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	3	757 747	629 002
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>814 854</b>	<b>697 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>829 236</b>	<b>718 957</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-27 448	-93 009
Årets resultat		145 654	65 561
Sum opptjent egenkapital		118 206	-27 448
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>118 206</b>	<b>-27 448</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	493 211	548 118
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>493 211</b>	<b>548 118</b>
Avsetning vedlikehold	5	137 666	109 666
<b>SUM AVSETNINGER</b>		<b>137 666</b>	<b>109 666</b>
Leverandørgjeld		1 645	7 483
Forskudd fra kunder		50	2 594
Påløpte renter		870	957
Påløpte kostnader	6	77 588	77 588
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 153</b>	<b>88 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>829 236</b>	<b>718 957</b>

TRONDHEIM \_\_/\_\_/2020,  
BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13Synnøve Amtzen  
Styrets lederTrond Einar Moen Pedersli  
StyremedlemPetter Raphaug  
StyremedlemAnna Haugsbø Hermansen  
StyremedlemMartin Aas Granviken  
Styremedlem**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Tilberedt ved 0922211565740515479



Signert SA, ARH, MAG, PR, TFF



## BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		295 356	279 768	295 388	295 388
Felleskostnader rentedel		27 372	29 100	27 406	27 406
Felleskostnader avdrag		54 684	52 668	54 629	54 629
Kabel TV		74 424	68 880	74 424	74 424
Renhold		17 304	16 800	17 300	17 300
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>462 140</b>	<b>447 216</b>	<b>469 147</b>	<b>469 147</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styreonorar	7	77 588	77 588	77 588	77 588
Forretningsførsel	8	36 375	37 140	35 000	35 000
Forsikring		45 319	44 321	45 000	45 000
Strøm		14 057	15 953	15 000	15 000
Renhold		17 045	19 440	17 300	17 300
Kabel-TV		72 171	70 213	74 424	74 424
Reperasjon/vedlikehold	9	13 824	63 623	91 000	91 000
Vedlikeholdsavsetning	5	28 000	28 000	28 000	28 000
Kontorkostnader		1 198	1 683	3 800	3 800
Andre kostnader	10	1 417	2 348	0	0
Avskrivinger	1	7 191	7 191	0	0
Avdrag		0	0	54 629	54 629
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>314 185</b>	<b>367 500</b>	<b>441 741</b>	<b>441 741</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>154 955</b>	<b>79 716</b>	<b>27 406</b>	<b>27 406</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		16 312	13 680	0	0
Rentekostnader		25 613	27 835	27 406	27 406
<b>SUM FINANS</b>	<b>11</b>	<b>-9 301</b>	<b>-14 155</b>	<b>-27 406</b>	<b>-27 406</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>145 654</b>	<b>65 561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		145 654	65 561	0	0



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

### BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen 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.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 4 - Langsiktig gjeld.

<b>NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Låssystem</b>			
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	35 956	35 956
+ Tilgang	Kr	0	0
- Avgang	Kr	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>35 956</b>	<b>35 956</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01</b>			
Årets avskrivninger	Kr	7 191	7 191
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>21 574</b>	<b>14 382</b>
<b>Balanseført verdi pr. 01.01.</b>			
<b>Netto endringer ovenfor</b>	<b>Kr</b>	<b>7 191</b>	<b>7 191</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>14 383</b>	<b>21 574</b>

Låssystemet avskrives over 5 år.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

### BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13

NOTE 2 - FORDRINGER	2019	2018
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 3 445	15 991
Forskuddsbetalt kabel-TV	Kr 18 043	18 043
Forskuddsbetalt forsikring	Kr 35 619	34 348
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 57 107</b>	<b>68 382</b>

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

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2016
Løpetid	10 år
Rentesats per 31.12 nom.	4,95 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	350 000
Refinansiert i 2018, totalt lånebeløp	626 000
Avdrag i år	54 907
Sum bokført gjeld 31.12	493 211

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

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

Seksjon nr	Andel felleslån
1	kr 35 146
2	kr 32 803
3	kr 29 874
4	kr 11 129
5	kr 49 790
6	kr 41 003
7	kr 31 631
8	kr 14 058
9	kr 49 790
10	kr 41 003
11	kr 31 045
12	kr 14 058
13	kr 44 518
14	kr 67 363

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2024:

176 601





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

### BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13

<b>NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	109 666	81 666
Årets avsetning	Kr	28 000	28 000
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>Kr</b>	<b>137 666</b>	<b>109 666</b>

<b>NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	77 588	77 588
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>77 588</b>	<b>77 588</b>

<b>NOTE 7 - LØNSKOSTNADER</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	77 588	77 588
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>77 588</b>	<b>77 588</b>

Boligsameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2019 er kr 68 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2020, etter årsmøtet.

<b>NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	35 075	34 420
Forvaltning utover avtale, årsoppgaver	Kr	1 300	2 720
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>Kr</b>	<b>36 375</b>	<b>37 140</b>

<b>NOTE 9 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Vedlikehold bygninger	Kr	2 369	63 023
Utenomhusutstyr	Kr	3 231	0
Bortkjøring søppel	Kr	0	600
Service nødlys, brannalarm	Kr	8 224	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>13 824</b>	<b>63 623</b>

<b>NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen kostnad - miljøgebyr, rydding av fortau	Kr	0	1 000
Lokale til årsmøter	Kr	700	600
Bankgebyr	Kr	717	748
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>1 417</b>	<b>2 348</b>





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

### BOLIGSAMEIET ELGESETER GATE 13

<b>NOTE 11 - FINANS</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen renteinntekt	Kr	626	213
Renteinntekt bank	Kr	10 010	5 968
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	5 677	7 499
Rentekostnad lån	Kr	-25 613	-27 835
<b>Sum finans</b>	Kr	<b>-9 301</b>	<b>-14 155</b>

<b>SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>608 762</b>	<b>560 550</b>
Årets resultat	Kr	145 654	65 561
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	28 000	28 000
Årets avdrag	Kr	-54 907	-52 540
Årets avskrivning	Kr	7 191	7 191
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>125 938</b>	<b>48 212</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>734 700</b>	<b>608 762</b>

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.

