



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 855 293
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kai Willy Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.10.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	665 122	643 788
Sum inntekter		665 122	643 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 788	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	705 773	669 038
Sum kostnader		765 562	703 267
Driftsresultat		-100 440	-59 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 572	18 133
Sum finansinntekter		13 572	18 133
Annen rentekostnad		33 935	38 293
Sum finanskostnader		33 935	38 293
Netto finans		20 363	20 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 802	-79 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 802	-79 640
Årsresultat		-120 802	-79 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 802	-79 639
Sum overføringer og disponeringer		-120 802	-79 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 899	12 425
Andre fordringer	12	131 245	140 875
Sum fordringer		146 144	153 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 882	528 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 882	528 373
Sum omløpsmidler		374 026	681 673
SUM EIENDELER		374 026	681 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-582 380	-461 577
Sum opptjent egenkapital		-582 380	-461 577
Sum egenkapital	15	-582 380	-461 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	872 181	911 107
Sum annen langsiktig gjeld		872 181	911 107
Sum langsiktig gjeld		872 181	911 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 218	162 323
Skyldige offentlige avgifter		-2	0
Annen kortsiktig gjeld	14	74 008	69 821
Sum kortsiktig gjeld		84 225	232 143
Sum gjeld		956 405	1 143 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 026	681 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 895088

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 855 293
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kai Willy Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.10.2021

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, 06.11.2021



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	665 122	643 788
Sum inntekter		665 122	643 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 788	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	705 773	669 038
Sum kostnader		765 562	703 267
Driftsresultat		-100 440	-59 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 572	18 133
Sum finansinntekter		13 572	18 133
Annen rentekostnad		33 935	38 293
Sum finanskostnader		33 935	38 293
Netto finans		20 363	20 160
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 802	-79 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 802	-79 640
Årsresultat		-120 802	-79 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 802	-79 639
Sum overføringer og disponeringer		-120 802	-79 639



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 899	12 425
Andre fordringer	12	131 245	140 875
Sum fordringer		146 144	153 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 882	528 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 882	528 373
Sum omløpsmidler		374 026	681 673
SUM EIENDELER		374 026	681 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-582 380	-461 577
Sum opptjent egenkapital		-582 380	-461 577
Sum egenkapital	15	-582 380	-461 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	872 181	911 107
Sum annen langsiktig gjeld		872 181	911 107
Sum langsiktig gjeld		872 181	911 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 218	162 323



Skyldige offentlige avgifter		-2	0
Annen kortsiktig gjeld	14	74 008	69 821
Sum kortsiktig gjeld		84 225	232 143
Sum gjeld		956 405	1 143 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 026	681 673



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	34230.00
Styreleder	25558.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	25558.00	25558.00	25558.00

Styrehonorar.Tilleggshonorar styrearbeid

Note
3

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



Arsregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	449 530	564 884
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-120 802	-79 639
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-38 926	-35 715
B. Endring arbeidskapital	-159 729	-115 354
C. Arbeidskapital	289 801	449 530
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	374 026	681 673
Kortsiktig gjeld	-84 225	-232 143
C. Arbeidskapital	289 801	449 530

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	643 872	643 788	645 000	645 000
Sum løeinntekt		643 872	643 788	645 000	645 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	21 250	0	0	0
Sum annen inntekt		21 250	0	0	0
Sum inntekt		665 122	643 788	645 000	645 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	29 788	4 230	0	0
Styrehonorar	3	30 000	30 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 783	15 987	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	48 983	76 445	94 000	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	133 039	123 846	134 000	134 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 632	7 112	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 394	6 117	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	316 108	263 463	0	0
Forretningsførerhonorar		33 951	32 964	34 000	34 000
Andre honorar	10	844	0	3 000	3 000
Kontorkostnad		218	0	0	0
TV/bredbånd		55 667	54 666	56 000	56 000
Forsikringer		91 405	80 812	86 000	86 000
Andre kostnader	11	1 749	7 626	2 000	2 000
Sum kostnad		765 562	703 267	438 000	438 000
Driftsresultat		-100 440	-59 479	207 000	207 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 572	18 133	0	0
Rentekostnad		33 935	38 293	39 000	39 000
Netto finansposter		20 363	20 160	39 000	39 000
Årsresultat		-120 802	-79 639	168 000	168 000
Overført sameiekapital		-120 802	-79 639	0	0
SUM OVERFØRINGER		-120 802	-79 639	0	0



Balanse 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 899	12 425
Andre kortsiktige fordringer	12	142	8 980
Forskuddsbetalte kostnader		131 103	131 895
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		227 882	528 373
Sum omløpsmidler		374 026	681 673
SUM EIENDELER		374 026	681 673

1237 Sameiet Trondheimsveien 20 Org. nr 985855293



Balanse 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-582 380	-461 577
Sum opptjent egenkapital		-582 380	-461 577
Sum egenkapital	15	-582 380	-461 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	872 181	911 107
Sum langsiktig gjeld		872 181	911 107
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 092	0
Leverandørgjeld		10 218	162 323
Skyldig off. myndigheter		-2	0
Påløpne renter		162	220
Annen kortsiktig gjeld	14	70 754	69 601
Sum kortsiktig gjeld		84 225	232 143
Sum gjeld		956 405	1 143 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 026	681 673

Sted: _____

Dato: _____

Kai Willy Hermansen
Styreleder

Elise Bersu
Styremedlem

Kari Irene Karlsen
Styremedlem

Astrid Eline Ferkingstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	466 404	466 404
3601 Innbetalte fellesutgifter	104 232	104 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	34 824	36 768
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	38 412	36 384
Sum	643 872	643 788

Konto 3601 gjelder fellesutgifter næringslokaler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	21 250	0
Sum	21 250	0

Konto 3999 gjelder kontantoppgjør forsikrings sak innbrudd i postkasse.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	20 000	0
5150 Påløpne feriepenger	2 400	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	4 230
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	338	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	30 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	30 000
Sum	59 788	34 230

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konto 5129 gjelder lønn for utførte tilleggssytelser.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 783	15 987
Sum	11 783	15 987



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	33 600	24 900
6362 Skadedyrutryddelse	5 021	44 123
6391 Snømåking/strøing/feiling	5 875	0
6392 Containerleie/tømming	4 488	7 422
Sum	48 983	76 445

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	133 039	123 846
Sum	133 039	123 846

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 632	7 112
Sum	4 632	7 112

Konto 6420 gjelder lisensavgift for 2020 for Styret.com.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 281	0
6540 Inventar	3 209	3 138
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 979
6552 Driftsmateriell	1 904	0
Sum	7 394	6 117

Konto 6540 gjelder i hovedsak innkjøp av høytrykksspyler.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	44 000
6602 Vedlikehold VVS	7 060	40 028
6603 Vedlikehold elektro	90 070	5 378
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	157 357	112 944
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 693	10 625
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	26 158
6630 Egenandel forsikring	36 000	0
6641 Malerarbeider	2 674	5 698
6642 Snekkerarbeid	2 254	14 251
6648 Vedlikehold dører og porter	10 000	4 381
Sum	316 108	263 463

Konto 6603 gjelder i hovedsak rehabilitering og tilpasning av el-anlegg, inkludert opplegg til elbil-lading.

Konto 6613 gjelder utbedring av uteområde i bakgård, og kjøp av miljøskap.

Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	844	0
Sum	844	0

Konto 6714 gjelder kostnad ved kjøring av lønn.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 481
7719 Møter, div. styret	550	0
7770 Betalingskostnader	991	950
7773 Omkostninger innkreving	207	195
7790 Andre kostnader	0	5 000
Sum	1 749	7 626

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 105
1570 Andre kortsiktige fordringer	142	5 875
Sum	142	8 980

Konto 1570 gjelder forsinkelserenter i 2020 fra Klare Finans som utbetales i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134959442
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	911 107
Avdrag i perioden:	38 926
Lånesaldo 31.12:	872 181
Saldo 5 år frem i tid:	655 117

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134959442	1	80 170	80 170
	1	72 871	72 871
	1	70 717	70 717
	2	56 957	113 914
	1	49 359	49 359
	2	46 367	92 734
	1	46 307	46 307
	2	39 906	79 812
	1	39 786	39 786
	1	34 102	34 102
	1	33 085	33 085
	1	32 906	32 906
	1	29 854	29 854
	1	28 478	28 478
	1	27 521	27 521
	1	25 726	25 726
	1	14 837	14 837

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	68 460	68 460
2937 Påløpte energikostnader	1 451	1 141
2980 Andre påløpte kostnader	844	0
Sum	70 754	69 601

Konto 2931 gjelder avsatt styrehonorar med arbeidsgiveravgift for 2017 og 2018 som ikke er utbetalt.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-461 577	-120 803	-582 380
Sum opptjent egenkapital	-461 577	-120 803	-582 380
Sum egenkapital	-461 577	-120 803	-582 380

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trondheimsveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trondheimsveien 20

Styreleder	Kai Willy Hermansen (sign.)	23.09.2021
Styremedlem	Astrid Eline Ferkingstad (sign.)	22.08.2021
Styremedlem	Elise Bersu (sign.)	19.08.2021
Styremedlem	Kari Irene Karlsen (sign.)	15.09.2021