



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 208 400
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ABELSBORGGT 3-5
Forretningsadresse: c/o 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: Pia Hopstad Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	625 968	633 019
Sum inntekter		625 968	633 019
Kostnader			
Lønnskostnad	3	30 798	40 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 262	21 262
Annen driftskostnad	6	804 889	663 670
Sum kostnader		856 949	725 022
Driftsresultat		-230 981	-92 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	7 461	221
Sum finansinntekter		7 461	221
Annen finanskostnad	9	16 415	22 315
Sum finanskostnader		16 415	22 315
Netto finans		-8 954	-22 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-239 935	-114 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-239 935	-114 097
Årsresultat		-239 935	-114 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 935	114 097
Sum overføringer og disponeringer		239 935	114 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	510 278	531 540
Sum varige driftsmidler		510 278	531 540
Sum anleggsmidler		510 278	531 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 948	840
Andre fordringer	11	840	0
Sum fordringer		101 788	840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 134	343 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 134	343 497
Sum omløpsmidler		333 922	344 337
SUM EIENDELER		844 200	875 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		176 463	416 398
Sum opptjent egenkapital		176 463	416 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		176 463	416 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	263 692	338 401
Sum annen langsiktig gjeld		263 692	338 401
Sum langsiktig gjeld		263 692	338 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 357	1 395
Skyldige offentlige avgifter	13	349	9 541
Annen kortsiktig gjeld	14	20 339	110 142
Sum kortsiktig gjeld		404 045	121 078
Sum gjeld		667 737	459 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		844 200	875 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497480

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 208 400
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ABELSBORGGT 3-5
Forretningsadresse: c/o 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: Pia Hopstad Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 980 208 400
SAMEIET ABELSBORGGT 3-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	625 968	633 019
Sum inntekter		625 968	633 019
Kostnader			
Lønnskostnad	3	30 798	40 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 262	21 262
Annen driftskostnad	6	804 889	663 670
Sum kostnader		856 949	725 022
Driftsresultat		-230 981	-92 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	7 461	221
Sum finansinntekter		7 461	221
Annen finanskostnad	9	16 415	22 315
Sum finanskostnader		16 415	22 315
Netto finans		-8 954	-22 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-239 935	-114 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-239 935	-114 097
Årsresultat		-239 935	-114 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 935	114 097
Sum overføringer og disponeringer		239 935	114 097



Organisasjonsnr: 980 208 400
SAMEIET ABELSBORGGT 3-5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	510 278	531 540
Sum varige driftsmidler		510 278	531 540
Sum anleggsmidler		510 278	531 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 948	840
Andre fordringer	11	840	0
Sum fordringer		101 788	840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 134	343 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 134	343 497
Sum omløpsmidler		333 922	344 337
SUM EIENDELER		844 200	875 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		176 463	416 398
Sum opptjent egenkapital		176 463	416 398
Sum egenkapital		176 463	416 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	263 692	338 401
Sum annen langsiktig gjeld		263 692	338 401



Sum langsiktig gjeld		263 692	338 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 357	1 395
Skyldige offentlige avgifter	13	349	9 541
Annen kortsiktig gjeld	14	20 339	110 142
Sum kortsiktig gjeld		404 045	121 078
Sum gjeld		667 737	459 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		844 200	875 877



Organisasjonsnr: 980 208 400
SAMEIET ABELSBORGGT 3-5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



**SAMEIET ABELSBORGGT 3-5
ORG.NR. 980 208 400, KUNDENR. 9287**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	625 968	626 388	626 000	626 000
Andre inntekter		0	6 631	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		625 968	633 019	626 000	626 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-30 798	-40 090	-40 000	-43 000
Styrehonorar	1	0	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger		-21 262	-21 262	0	0
Revisjonshonorar	4	-250	-9 000	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-41 040	-42 464	-44 000	-32 000
Konsulenthonorar	5	-77 542	0	0	-70 000
Drift og vedlikehold	6	-422 618	-321 146	-80 000	-97 000
Forsikringer		-52 068	-49 494	-52 000	-55 000
Energi/fyring		-10 087	-11 985	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 448	-153 044	-156 000	-163 000
Andre driftskostnader	7	-39 836	-36 538	-39 000	-41 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-856 949	-725 022	-471 500	-561 800
DRIFTSRESULTAT		-230 982	-92 003	154 500	64 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	7 461	221	0	0
Finanskostnader	9	-16 415	-22 315	0	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 953	-22 094	0	-15 000
ÅRSRESULTAT		-239 935	-114 097	154 500	49 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-239 935			



SAMEIET ABELSBORGGT 3-5
ORG.NR. 980 208 400, KUNDENR. 9287

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Rehabilitering tak	10	510 278	531 540
SUM ANLEGGSMIDLER		510 278	531 540
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	840
Forskuddsbetalte kostnader		100 948	0
Andre kortsiktige fordringer	11	840	0
Driftskonto OBOS-banken		31 827	11 535
Sparekonto OBOS-banken		307	0
Innestående i andre banker		200 000	331 962
SUM OMLØPSMIDLER		333 923	344 337
SUM EIENDELER		844 201	875 877
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		176 463	416 398
SUM EGENKAPITAL		176 463	416 398
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	263 692	338 401
SUM LANGSIKTIG GJELD		263 692	338 401
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 364	35 254
Leverandørgjeld		383 357	1 395
Skyldige offentlige avgifter	13	349	9 541
Påløpte renter		2 161	3 466
Påløpt styrehonorar		0	40 000
Påløpt revisjonshonorar		0	8 500
Annen kortsiktig gjeld	14	13 814	22 922
SUM KORTSIKTIG GJELD		404 045	121 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		844 201	875 877
Pantstillelse:		0	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

STYREHONORAR

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar. Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning. I framtiden vil en kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år. Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar 2020 framgår med kr 0, selv om honorar på kr 40 000 er utbetalt. Dette skyldes tilbakeføring av tidligere års avsetninger.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	625 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	625 968

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-24 285
Påløpte feriepenge	-2 477
Arbeidsgiveravgift	-3 771
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	203
Yrkesskadeforsikring	-468
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 798

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-



pensjon.

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar.

Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning.

I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert.

Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsatt og virkelig honorar blir ført i i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 8 750 i år.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Andre konsulenthonorarer, TOBB -77 542

SUM KONSULENTHONORAR -77 542

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Basis Bygg AS -373 357

Drift/vedlikehold bygninger -22 523

Drift/vedlikehold VVS -14 981

Drift/vedlikehold elektro -1 757

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -422 618

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -1 300

Renhold ved firmaer -34 187

Trykksaker -1 375

Andre kontorkostnader -580

Bank- og kortgebyr -2 395

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -39 836

NOTE: 8

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 136

Renter bank 8

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 536

Kundeutbytte fra Gjensidige 6 781

SUM FINANSINTEKTER 7 461

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Nordea -16 400

Renter på leverandørgjeld -15

SUM FINANSKOSTNADER -16 415



NOTE: 10

REHABILITERING

Kostpris/bokført verdi 01.01.	637 850
Avskrevet tidligere år	-106 310
Avskrevet i år	-21 262
SUM REHABILITERING	510 278

Rehabilitering av tak ble utført i 2007 og avskrives lineært over 30 år.

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Parkering	840
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	840

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 5,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-700 000
Nedbetalt tidligere	349 991
Nedbetalt i år	86 317
	-263 692
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-263 692

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-349
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-349

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 477
Forvaltningshonorar 4. kvartal	-10 260
Fakturagebyr	-147
Gebyrer	70
Strøm desember (beregnet beløp)	-1 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 814



Resultatanalyse 2020 Sameiet Abelsborggt 3-5

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	625 968	626 000	32	0 %
Sum driftsinntekter	625 968	626 000	32	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-30 798	-40 000	-9 202	23 %
Styrehonorar	0	-40 000	-40 000	100 %
Avskrivninger	-21 262	0	21 262	100 %
Revisjonshonorar	-250	-8 500	-8 250	97 %
Forretningsførerhonorar	-41 040	-44 000	-2 960	7 %
Konsulenthonorar	-77 542	0	77 542	100 %
Drift og vedlikehold	-422 618	-80 000	342 618	-428 %
Forsikringer	-52 068	-52 000	68	0 %
Energi/fyring	-10 087	-12 000	-1 913	16 %
TV-anlegg/bredbånd	-161 448	-156 000	5 448	-3 %
Andre driftskostnader	-39 836	-39 000	836	-2 %
Sum driftskostnader	-856 949	-471 500	385 449	-82 %
Driftsresultat	-230 982	154 500	385 482	250 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	7 461	0	-7 461	100 %
Finanskostnader	-16 415	0	16 415	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	-8 953	0	8 953	100 %
Arsresultat	-239 935	154 500	394 435	255 %



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Abelsborg gt 3-5, sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Abelsborg gt 3-5 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 239 935. 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 borettslagets 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 (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 borettslaget 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.

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.

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>

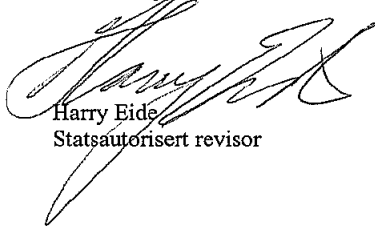


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

TRONDHEIM, 13. mars 2021
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor