



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 661 324
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTLEIR PARK
Forretningsadresse: v/ 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: Lina Tamonyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	644 472	789 006
Sum inntekter		644 472	789 006
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-44 847	0
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13,14	-850 232	-327 981
Sum kostnader		-895 080	-327 981
Driftsresultat		-250 608	461 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 150	2 301
Sum finanskostnader		-171	81
Netto finans		978	2 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-249 630	463 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 630	463 407
Årsresultat	1,4	-249 630	463 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-249 630	463 407
Sum overføringer og disponeringer		-249 630	463 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	30 577	21 390
Andre fordringer	3,9	106 214	267 461
Sum fordringer		136 791	288 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	385 806	409 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 597	698 335
Sum omløpsmidler		522 597	698 334
SUM EIENDELER		522 597	698 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	213 777	463 407
Sum opptjent egenkapital		213 777	463 407
Sum egenkapital		213 777	463 407
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 047	24 628
Skyldige offentlige avgifter		18 974	0
Annen kortsiktig gjeld	9	263 799	210 300
Sum kortsiktig gjeld		308 820	234 928
Sum gjeld		308 820	234 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 597	698 335



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Utleir Park

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Utleir Park.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LZ0EY-FFWUC-6FST6-E1OVN-1WB62-FMDFM



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-15 13:30:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: LZOEY-FFWUC-6FST6-ETOVN-1WB6Z-FMDFM

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>



Sameiet Utleir Park - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		418 572	292 019	418 600	540 000
Inntekter garasjer		61 200	42 745	61 200	61 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		163 200	114 242	163 200	166 500
Andre driftsinntekter	5	1 500	340 000	0	28 800
Sum driftsinntekter		644 472	789 006	643 000	796 500
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-14 847	0	-3 700	-4 400
Styrehonorar	7	-30 000	0	-26 300	-30 900
Forretningsførerhonorar		-62 400	-45 567	-62 400	-64 300
Eksterne honorar	8	-10 327	-2 500	-10 000	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	10	-286 464	-101 850	-116 200	-259 300
Løpende vedlikehold	11	-37 803	-5 878	-141 200	-80 000
Periodisk vedlikehold	12	-166 625	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-133 096	-70 409	-163 200	-166 500
Forsikring		-69 001	-58 042	-69 700	-74 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 437	-597	0	-2 300
Eiendomsavgifter		0	-3 275	0	0
Energi, felles	9, 13	-72 939	-36 469	-40 000	-69 300
Andre driftsutgifter	14	-9 140	-3 394	-10 000	-20 000
Sum driftskostnader		-895 080	-327 981	-642 700	-778 000
DRIFTSRESULTAT		-250 608	461 025	300	18 500
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 150	2 301	0	1 000
Finanskostnader		-171	81	0	0
Netto finansposter		978	2 382	0	1 000
Ordinært resultat før skatt		-249 630	463 407	300	19 500
Ordinært resultat etter skatt		-249 630	463 407	300	19 500
ÅRSRESULTAT	1, 4	-249 630	463 407	300	19 500
Disponering av totalresultat:		-249 630	463 407	300	19 500
Overført til annen egenkapital		0	463 407	0	0
Overført fra annen egenkapital		-249 630	0	0	0

Org.nr: 922 661 324 - 1028



Sameiet Utleir Park - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		23 366	21 390
Kundefordringer	3	7 211	0
Forskutterte kostnader MBU	3, 9	95 852	105 836
Andre fordringer	3	0	151 916
Mellomregning BBL Finans	3	9 212	9 709
Opptjente renter	3	1 150	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	385 806	409 483
Sum omløpsmidler		522 597	698 335
SUM EIENDELER		522 597	698 335

Org.nr: 922 661 324 - 1028



Sameiet Utleir Park - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	213 777	463 407
Sum egenkapital		213 777	463 407
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		12 275	10 848
Forskuttede inntekter MBU	9	226 578	174 200
Leverandørgjeld		26 047	24 628
Skyldig off. myndigheter		18 974	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		975	0
Påløpte kostnader		22 485	25 252
Annen kortsiktig gjeld		1 486	0
Sum kortsiktig gjeld		308 820	234 928
Sum gjeld		308 820	234 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 597	698 335

Sted: _____, dato: _____

Lina Tamonyte
Leder

Sigmund Rosvold
Styremedlem

Jannecke Edelsteen
Styremedlem

Org.nr: 922 661 324 - 1028



Sameiet Utleir Park - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Sameiet ble stiftet 19.03.2019 og 2019 er følgelig første driftsår.

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: 922 661 324 - 1028



Sameiet Utleir Park - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	463 407	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-249 630	463 407
Årets endring i disponible midler	-249 630	463 407
Disponible midler i periodens slutt	213 777	463 407
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	213 777	463 407

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	13 457	0
Bankinnskudd	372 349	409 483
Sum bankinnskudd	385 806	409 483

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	463 407	0
Annen egenkapital 01.01	463 407	0
Årets resultat	-249 630	463 407
Annen egenkapital 31.12	213 777	463 407
SUM EGENKAPITAL 31.12	213 777	463 407

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	1 500	340 000
Sum andre inntekter	1 500	340 000

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	8 125	0
Arbeidsgiveravgift	5 517	0
Feriepenger	975	0
Reisekostnader	230	0
Sum personalkostnader	14 847	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 922 661 324 - 1028



Sameiet Utleir Park - Noter 2020

Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	30 000	0

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 000	2 500
Fakturerte tjenester	1 327	0
Sum eksterne honorarer	10 327	2 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 9 - MÅLINGSBASERTE KOSTNADER

	2020	2019
Energiinntekter		
Akonto målingsbaserte inntekter	226 578	174 200
Sum energinntekter	226 578	174 200
Målingsbaserte kostnader		
Målingsbaserte kostnader	-95 852	-105 836
Sum målingsbaserte kostnader	-95 852	-105 836
Avsetning fellesenergi strøm	-42 899	0
Udekt/overdekning akonto energi etter fratrukt avsetning fellesenergi	87 826	68 364

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 600	10 777
Avtale om vaktmestertjenester	50 256	11 275
Avtale om vintervedlikehold	71 428	35 323
Avtale om sommervedlikehold	30 126	0
Avtale om renholdstjenester	120 022	44 475
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 181	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 851	0
Sum drifts- og serviceavtaler	286 464	101 850

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og styre-epost



Sameiet Utleir Park - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	2 073	0
Feiing areal/tømt sandfang	8 375	0
Garasjeanlegg	14 247	4 204
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 200	0
Renholdartikler/renhold	63	0
Forbruksmateriell	188	0
Skilt	8 476	0
Nøkler, lås	1 181	1 674
Sum vedlikehold	37 803	5 878

Org.nr: 922 661 324 - 1028



Sameiet Utleir Park - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	31 875	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	134 750	0
Sum periodisk vedlikehold	166 625	0

Økningen ift. 2019 skyldes kostnader i forbindelse med arbeid ved uteplass

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	30 040	36 469
Fellesenergi avregning	42 899	0
Sum energikostnader	72 939	36 469

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	565	0
Generalforsamling/årsmøte	3 650	0
Bankgebyrer	2 121	1 144
Andre gebyrer	2 790	0
Tinglysningsgebyr	0	2 250
Andre kostnader	14	0
Sum andre driftsutgifter	9 140	3 394



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utleir Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Utleir Park

Styreleder	Lina Tamonyte (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Jannecke Edelsteen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Sigmund Rosvold (sign.)	11.02.2021