



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 701 125  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HØISETHTOPPEN, 4 TÅRN  
Forretningsadresse: Jernkisvegen 11  
7089 HEIMDAL

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 29.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019           |
|----------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 566 284        | 766 768        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 566 284</b> | <b>766 768</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 73 316           | 57 050         |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 697 220        | 326 450        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 770 536</b> | <b>383 500</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>795 748</b>   | <b>383 268</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 3 784            | 333            |
| Annen finansinntekt                          |      | 4 446            |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>8 230</b>     | <b>333</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>8 230</b>     | <b>333</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 803 978          | 383 601        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020             | 2019           |
|--------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      | 8 381            | 46 626         |
| Andre fordringer                           |      | 191 076          | 178 957        |
| Sum fordringer                             |      | 199 457          | 225 583        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 222 080        | 440 763        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 222 080        | 440 763        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 421 537        | 666 345        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 421 537</b> | <b>666 345</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020             | 2019           |
|------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <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                        |      | 1 187 579        | 383 601        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 187 579</b> | <b>383 601</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 187 579</b> | <b>383 601</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |      | 75 000           | 15 000         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>75 000</b>    | <b>15 000</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                |
| Leverandørgjeld                          |      | 68 300           | 81 868         |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 15 615           |                |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 75 043           | 185 876        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>158 958</b>   | <b>267 744</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>233 958</b>   | <b>282 744</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 421 537</b> | <b>666 345</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 385178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 701 125  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HØISETHTOPPEN, 4 TÅRN  
Forretningsadresse: Jernkisvegen 11  
7089 HEIMDAL

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 923 701 125  
SAMEIET HØISETHTOPPEN, 4 TÅRN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>    |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 566 284        | 766 768        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 566 284</b> | <b>766 768</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 73 316           | 57 050         |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 697 220        | 326 450        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 770 536</b> | <b>383 500</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>795 748</b>   | <b>383 268</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 3 784            | 333            |
| Annen finansinntekt                          |             | 4 446            |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 230</b>     | <b>333</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>8 230</b>     | <b>333</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 803 978          | 383 601        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> |



Organisasjonsnr: 923 701 125  
SAMEIET HØISETHTOPPEN, 4 TÅRN

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020             | 2019           |
|--------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                  |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      | 8 381            | 46 626         |
| Andre fordringer                           |      | 191 076          | 178 957        |
| Sum fordringer                             |      | 199 457          | 225 583        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 222 080        | 440 763        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 222 080        | 440 763        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 421 537        | 666 345        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 421 537</b> | <b>666 345</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0                | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                |
| Annen egenkapital                          |      | 1 187 579        | 383 601        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 187 579        | 383 601        |



|                                             |                  |                |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                      | <b>1 187 579</b> | <b>383 601</b> |
| <b>Gjeld</b>                                |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |                  |                |
| Andre avsetninger for<br>forpliktelse       | 75 000           | 15 000         |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelse</b> | <b>75 000</b>    | <b>15 000</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |                  |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                 | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |                  |                |
| Leverandørgjeld                             | 68 300           | 81 868         |
| Skyldige offentlige<br>avgifter             | 15 615           |                |
| Annen kortsiktig gjeld                      | 75 043           | 185 876        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 | <b>158 958</b>   | <b>267 744</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                            | <b>233 958</b>   | <b>282 744</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             | <b>1 421 537</b> | <b>666 345</b> |



Organisasjonsnr: 923 701 125  
SAMEIET HØISETHTOPPEN, 4 TÅRN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære           |                    |                  |                      |

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 75500.00     |                  |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 9226.00      |                  |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 50774.00     | 57050.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 135500.00    | 57050.00         |

**Note**

5

**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**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Sameiet Høisethtoppen, 4 Tårn**

## **ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Høisethtoppen, 4 tårn

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Høisethtoppen, 4 tårn.

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: 8321E-CWVYZ-D71BB-5UDKE-PIPCF-JSV53



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 18:42:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 832TE-CWVYZ-D71BB-5UDKE-PIPCE-JSV53

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 Høisethtoppen, 4 Tårn

### BALANSE 2020

|                                       | Note     | 2020             | 2019           |
|---------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |          |                  |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                   |          |                  |                |
| Kundefordringer                       |          | 8 381            | 46 626         |
| Andre fordringer                      |          | 0                | 210            |
| Forskuddsbetalte kostnader            |          | 191 076          | 178 747        |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>1</b> | <b>199 457</b>   | <b>225 583</b> |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>2</b> | <b>1 222 080</b> | <b>440 763</b> |
| <b>SUMOMLØPSMIDLER</b>                |          | <b>1 421 537</b> | <b>666 345</b> |
| <b>SUMEIENDELER</b>                   |          | <b>1 421 537</b> | <b>666 345</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |          |                  |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |          |                  |                |
| Opptjent egenkapital                  |          | 383 601          | 0              |
| Årets resultat                        |          | 803 978          | 383 601        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |          | <b>1 187 579</b> | <b>383 601</b> |
| <b>SUMEGENKAPITAL</b>                 |          | <b>1 187 579</b> | <b>383 601</b> |
| <b>GJELD</b>                          |          |                  |                |
| Avsetning vedlikehold                 | 3        | 75 000           | 15 000         |
| <b>SUMAVSETNINGER</b>                 |          | <b>75 000</b>    | <b>15 000</b>  |
| Leverandørgjeld                       |          | 68 300           | 81 868         |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige   |          | 15 615           | 0              |
| Forskudd fra kunder                   |          | 29 403           | 53 270         |
| Påløpte kostnader                     | 4        | 45 640           | 132 606        |
| <b>SUMKORTSIKTIG GJELD</b>            |          | <b>158 958</b>   | <b>267 744</b> |
| <b>SUMEGENKAPITAL OG GJELD</b>        |          | <b>1 421 537</b> | <b>666 345</b> |

TRONDHEIM \_\_/\_\_/2021,  
Sameiet Høisethtoppen, 4 Tårn

Jan Stenklov  
Styrets leder

Roar Gjerde  
Styremedlem

Namoi Kjorsvik  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Høisethtoppen, 4 Tårn

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

|                                    |      | Regnskap 2020    | Regnskap 2019  | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|------------------------------------|------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|                                    | Note |                  |                |                  |                  |
| <b>INNTEKTER</b>                   |      |                  |                |                  |                  |
| Felleskostnader drift              |      | 732 922          | 93 639         | 735 400          | 873 918          |
| Felleskostnader m/flat fordeling   |      | 171 819          | 0              | 172 240          | 216 300          |
| Kabel TV                           |      | 428 806          | 59 333         | 510 000          | 435 540          |
| Velforeningskontingent             |      | 127 085          | 16 120         | 127 500          | 119 340          |
| Parkering/Garasje                  |      | 138 618          | 12 952         | 162 660          | 181 716          |
| Renhold                            |      | 139 285          | 17 682         | 140 000          | 280 000          |
| Energi                             |      | 557 749          | 57 042         | 560 000          | 362 650          |
| Startkapital                       | 5    | 270 000          | 510 000        | 0                | 0                |
| <b>SUMINNTEKTER</b>                |      | <b>2 566 284</b> | <b>766 768</b> | <b>2 407 800</b> | <b>2 469 464</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                   |      |                  |                |                  |                  |
| Lønn/Styrehonorar                  | 6    | 73 316           | 57 050         | 57 050           | 91 280           |
| Innleide tjenester                 | 7    | 72 436           | 0              | 115 000          | 203 958          |
| Forretningsførsel                  | 8    | 162 850          | 26 650         | 144 500          | 162 700          |
| Revisjon                           | 9    | 13 750           | 0              | 13 750           | 14 000           |
| Velforeningskontingent             |      | 70 000           | 0              | 127 500          | 119 340          |
| Forsikring                         |      | 191 745          | 44 404         | 185 000          | 202 000          |
| Eiendomsavgifter                   |      | 1 568            | 0              | 0                | 1 704            |
| Strøm                              |      | 71 423           | 43 750         | 175 000          | 175 000          |
| Fjernvarme                         |      | 324 723          | 141 943        | 560 000          | 362 650          |
| Renhold                            |      | 136 875          | 0              | 140 000          | 280 000          |
| Vakthold/Alarm                     |      | 5 766            | 0              | 0                | 12 600           |
| Kabel-TV                           |      | 418 832          | 49 566         | 510 000          | 435 540          |
| Reparasjon/vedlikehold             | 10   | 152 375          | 0              | 287 000          | 313 292          |
| Vedlikeholdsavsetning              | 3    | 60 000           | 15 000         | 60 000           | 60 000           |
| Kontorkostnader                    |      | 6 477            | 2 168          | 15 000           | 17 400           |
| Andre kostnader                    | 11   | 8 399            | 2 970          | 18 000           | 18 000           |
| <b>SUMKOSTNADER</b>                |      | <b>1 770 536</b> | <b>383 500</b> | <b>2 407 800</b> | <b>2 469 464</b> |
| <b>DRIFISRESULTAT</b>              |      | <b>795 748</b>   | <b>383 268</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>   |      |                  |                |                  |                  |
| Renteinntekter                     |      | 8 230            | 333            | 0                | 0                |
| <b>SUMFINANS</b>                   | 12   | <b>8 230</b>     | <b>333</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>RESULTAT</b>                    |      | <b>803 978</b>   | <b>383 601</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DISPONERT:</b>                  |      |                  |                |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital |      | 803 978          | 383 601        | 0                | 0                |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET HØISETHTOPPEN, 4 TÅRN

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning 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 viser tall for fjoråret for sammenligning.

Budsjettet gjelder for 12 måneder, mens regnskapstallene gjelder fra innflytting.

| NOTE 1 - FORDRINGER                         | 2020              | 2019           |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Fordringene er vurdert til pålydende.       |                   |                |
| Fordringene består av :                     |                   |                |
| Restanser felleskostnader                   | Kr 8 381          | 46 626         |
| Andre kortsiktige fordringer                | Kr 0              | 210            |
| Forskuddsbetalt kabel-TV januar             | Kr 36 880         | 33 083         |
| Forskuddsbetalt alarmmottak 1.kvartal       | Kr 1 444          | 0              |
| Forskuddsbetalt nøkkeloppbevaring 1.kvartal | Kr 1 988          | 0              |
| Forskuddsbetalt Addsecure 2021              | Kr 1 151          | 0              |
| Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.    | Kr 149 614        | 145 664        |
| <b>Sum fordringer</b>                       | <b>Kr 199 457</b> | <b>225 583</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 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 9 975.

| NOTE 3 - AVSETNING VEDLIKEHOLD        | 2020             | 2019          |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| Sum avsetning ved årets inngang       | Kr 15 000        | 0             |
| Årets avsetning ihht budsjett         | Kr 60 000        | 15 000        |
| <b>Sum avsetning ved årets utgang</b> | <b>Kr 75 000</b> | <b>15 000</b> |

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET HØISETHTOPPEN, 4 TÅRN

| NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER                            | 2020             | 2019           |
|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Påløpte kostnader - strøm og fjernvarme               | Kr 0             | 75 556         |
| Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr 45 640        | 57 050         |
| <b>Sum påløpte kostnader</b>                          | <b>Kr 45 640</b> | <b>132 606</b> |

| NOTE 5 - STARTKAPITAL              | 2020              | 2019           |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| Startkapital, kr 10 000 pr seksjon | Kr 270 000        | 510 000        |
| <b>Sum startkapital</b>            | <b>Kr 270 000</b> | <b>510 000</b> |

| NOTE 6 - LØNNSKOSTNADER                      | 2020             | 2019          |
|----------------------------------------------|------------------|---------------|
| Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift   | Kr 91 280        | 57 050        |
| Refusjon arbeidsgiveravgift                  | Kr -1 420        | 0             |
| Tilbakeført for mye avsatt styrehonorar 2019 | Kr -16 544       | 0             |
| <b>Sum lønnskostnader</b>                    | <b>Kr 73 316</b> | <b>57 050</b> |

Sameiet har ingen ansatte.

Rest styrehonorar for 2019 og styrehonorar for perioden mai-desember 2020 er utbetalt.

Rest avsatt styrehonorar for 2020 vil bli utbetalt i 2021.

| NOTE 7 - INNLEIDE TJENESTER            | 2020             | 2019     |
|----------------------------------------|------------------|----------|
| Vaktmester fast                        | Kr 29 131        | 0        |
| Vaktmester diverse arbeid og materiell | kr 18 493        | 0        |
| Vintervedlikehold                      | Kr 24 813        | 0        |
| <b>Sum innleide tjenester</b>          | <b>Kr 72 436</b> | <b>0</b> |

| NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL     | 2020              | 2019          |
|--------------------------------|-------------------|---------------|
| Forretningsførsel i hht avtale | Kr 159 900        | 26 650        |
| Forvaltning utover avtale *    | kr 2 950          | 0             |
| <b>Sum forretningsførsel</b>   | <b>Kr 162 850</b> | <b>26 650</b> |

\*) Innkalling årsmøte LØV, utsending protokoll, forhåndsavstemming årsmøte, utbetaling av styrehonorar, terminoppgaver.

| NOTE 9 - REVISJONSHONORAR | 2020             | 2019     |
|---------------------------|------------------|----------|
| Revisjonshonorar          | Kr 13 750        | 0        |
| <b>Sum revisjon</b>       | <b>Kr 13 750</b> | <b>0</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET HØISETHTOPPEN, 4 TÅRN

| NOTE 10 - VEDLIKEHOLD                     |           | 2020           | 2019     |
|-------------------------------------------|-----------|----------------|----------|
| Driftsmateriale                           | Kr        | 1 089          | 0        |
| Vedlikehold bygninger                     | Kr        | 67 636         | 0        |
| Vedlikehold heis                          | Kr        | 43 283         | 0        |
| Utenomhusutstyr                           | Kr        | 4 243          | 0        |
| Beplantning/gartner                       | Kr        | 0              | 0        |
| Bortkjøring søppel                        | Kr        | 1 541          | 0        |
| Parkeringskjeller/garasje                 | Kr        | 0              | 0        |
| Skilting                                  | Kr        | 2 956          | 0        |
| Nøkler, låser m.m                         | Kr        | 4 981          | 0        |
| Service/vedlikehold av ventilasjonsanlegg | Kr        | 23 638         | 0        |
| Nødløys/brannalarm                        | Kr        | 3 009          | 0        |
| <b>Sum vedlikehold</b>                    | <b>Kr</b> | <b>152 375</b> | <b>0</b> |

| NOTE 11 - ANDRE KOSTNADER       |           | 2020         | 2019         |
|---------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Registrering i Brønnøysund      | Kr        | 0            | 2 250        |
| Utrykning Securitas, brannalarm | Kr        | 1 506        | 0            |
| Inventar styrerom               | Kr        | 2 184        | 0            |
| Bankgebyr                       | Kr        | 4 709        | 720          |
| <b>Sum andre kostnader</b>      | <b>Kr</b> | <b>8 399</b> | <b>2 970</b> |

| NOTE 12 - FINANS                         |           | 2020         | 2019       |
|------------------------------------------|-----------|--------------|------------|
| Annen renteinntekt                       | Kr        | 83           | 0          |
| Renteinntekt bank                        | Kr        | 3 701        | 333        |
| Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige) | Kr        | 4 446        | 0          |
| <b>Sum finans</b>                        | <b>Kr</b> | <b>8 230</b> | <b>333</b> |

| SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER      |           | 2020             | 2019           |
|---------------------------------|-----------|------------------|----------------|
| Omløpsmidler                    | Kr        | 1 421 537        | 666 345        |
| - Kortsiktig gjeld              | Kr        | 158 958          | 267 744        |
| <b>Disponible midler 31.12.</b> | <b>Kr</b> | <b>1 262 579</b> | <b>398 601</b> |

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 3.

Dokumentet er elektronisk signert



### 303 Årsregnskap...

Name  
**Stenkløv, Jan**

Date  
**2021-04-21**

Identification

 **bankID** Stenkløv, Jan

Name  
**Gjerde, Roar**

Date  
**2021-04-15**

Identification

 **bankID** Gjerde, Roar

Name  
**Kjørsvik, Namoi**

Date  
**2021-04-21**

Identification

 **bankID** Kjørsvik, Namoi



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))