



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 361  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEGATA 18  
Forretningsadresse: Elvegata 18  
7012 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: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 29.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 542 936	1 497 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 542 936</b>	<b>1 497 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 600	34 370
Annen driftskostnad		1 157 170	1 327 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 221 295</b>	<b>1 390 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 641</b>	<b>107 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 539	9 962
Annen finansinntekt		10 556	10 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 095</b>	<b>20 621</b>
Annen rentekostnad		26 990	30 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 990</b>	<b>30 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 895</b>	<b>-10 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		310 746	97 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		388 490	424 090
Sum varige driftsmidler		388 490	424 090
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		388 490	424 090
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 934	
Andre fordringer		168 258	42 945
Sum fordringer		175 192	42 945
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 874	759 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 874	759 728
Sum omløpsmidler		1 172 067	802 673
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 560 557</b>	<b>1 226 763</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 000</b>	<b>495 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-105 233	-415 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-105 233</b>	<b>-415 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>389 767</b>	<b>79 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		388 490	424 090
Øvrig langsiktig gjeld		562 296	469 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>950 786</b>	<b>893 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 508	211 355
Annen kortsiktig gjeld		30 495	42 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 003</b>	<b>254 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 170 790</b>	<b>1 147 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 560 557</b>	<b>1 226 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 581698

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 361  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEGATA 18  
Forretningsadresse: Elvegata 18  
7012 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: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### 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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 990 454 361  
SAMEIET ELVEGATA 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 542 936	1 497 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 542 936</b>	<b>1 497 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 600	34 370
Annen driftskostnad		1 157 170	1 327 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 221 295</b>	<b>1 390 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 641</b>	<b>107 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 539	9 962
Annen finansinntekt		10 556	10 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 095</b>	<b>20 621</b>
Annen rentekostnad		26 990	30 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 990</b>	<b>30 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 895</b>	<b>-10 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		310 746	97 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>



Organisasjonsnr: 990 454 361  
SAMEIET ELVEGATA 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		388 490	424 090
Sum varige driftsmidler		388 490	424 090

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		388 490	424 090
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 934	
Andre fordringer		168 258	42 945
Sum fordringer		175 192	42 945

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		996 874	759 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 874	759 728

Sum omløpsmidler		1 172 067	802 673
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 560 557</b>	<b>1 226 763</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-105 233	-415 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-105 233</b>	<b>-415 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>389 767</b>	<b>79 021</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	388 490	424 090
Øvrig langsiktig gjeld	562 296	469 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>950 786</b>	<b>893 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	189 508	211 355
Annen kortsiktig gjeld	30 495	42 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>220 003</b>	<b>254 204</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 170 790</b>	<b>1 147 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 560 557</b>	<b>1 226 763</b>



Organisasjonsnr: 990 454 361  
SAMEIET ELVEGATA 18

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

#### Note

3

#### Ytelser til andre ledende personer

#### Note

3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11000.00	10500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11000.00	10500.00

#### Note

4

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

#### Note

4

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

#### Note

5

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Elvegata 18

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Elvegata 18s årsregnskap som viser et overskudd på kr 310 746. 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 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: A20EB-WZIW6-DUI31-F1TWO-EBCDT-FHXGV



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Elvegata 18

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 6. april 2021  
Deloitte AS

Mette Estenstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A20EB-WZIW6-DUI31-F1TWO-EBCDT-FHXGV



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-04-06 12:33:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: A20EB-WZIW6-DUI31-F1TW0-EBCDT-FHXGV

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>



## Årsberetning for 2020 EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEGATA 18

Sameiet består av 33 eierseksjoner i Elvegata 18 (gnr 403 bnr 135) i Trondheim kommune. Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes interesser i bygget, samt å administrere oppgaver på fellesarealet.

Sameiet ble stiftet 11.05.2006.

### Styre

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Svein Sødahl Kvam
Styremedlem:	Børge Kristoffersen Freddie Meek Gaston Courtade Marius Myran Åldstedt
Varamedlemmer:	Henning Nyeggen Martinsen

### Andre

Forretningsfører	Kjeldsberg Økonomiservice
Revisor	Deloitte
Forsikring	Selskap, Gjensidige Polisenr. 82556962

### Styremøter

Antall styremøter har vært 4 stk.

### Ansatte

Velforeningen har ingen ansatte.

### Ytre miljø

Velforeningen driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

### Likestilling

Velforeningen følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.



## Informasjon fra styret

### Tilstandsvurdering av bygget

Det er gjennomført tilstandsvurdering av bygget i første kvartal 2021.

Dokumentasjon som nå foreligger vil være et godt verktøy for prioriteringer mhp. framtidig drift/ vedlikehold/ oppgraderinger.

Tilstandsvurderingen konkluderer med at bygget er i veldig god forfatning utfra dagens tilstand, hvordan det er vedlikeholdt, og hva som kan forventes utfra byggeår.

### Homenet – bredbånd

Det er inngått avtale med Homenet, og i den forbindelse er det utført ny installasjon av infrastruktur/ kabling i bygget. Dette arbeidet har forløpt greit og er ferdigstilt.

### Fellesutgifter

Styret har fokus på at disse skal reduseres.

I den forbindelse er det endret til rimeligere bredbåndsabonnement.

### Telenorantenner på taket

#### Foreliggende avtale og «historikk»

- Sept. 2003: Inngått på kr. 15.000,-
- Okt. 2009: Indeksregulert vederlag var på kr. 16.828,36,-. Vederlaget ble som en konsekvens av tilleggsavtale 1 økt til kr. 18.000,-.
- Sept. 2010: Indeksregulert vederlag var på kr. 18.359,20,-. Vederlaget ble som en konsekvens av tilleggsavtale 2 økt med kr. 2.000,- til kr. 20.359,20,-.
- 2021: Basert på KPI-referanse fra oktober er vederlaget for 2021 på kr. 25.050,67,-

Med bakgrunn i hovedavtalens føring for forlengelse (10+5+5) er vi nå inne i siste 5 års avtaleperiode (01.09.2018-31.08.2023)

Avtalen gir Telenor rett til å oppgradere til 5G, og dette arbeidet er påbegynt/ pågår.

### Fasader

Det er gjennomført tiltak med fasaden ihht. vedtaket fra ekstraordinær GF 25.09.18.

Tiltaket med fasaden er finansiert ved bruk av avsatte midler til fremtidig vedlikehold ihht. vedtak. Tiltaket har overholdt den budsjetterte kostnadsrammen.

Det gjenstår noe puss/ malingsfikk, som utføres i Mai 2021.

Dette arbeidet er bestilt hos KEF. Tiltakene har hatt ønsket effekt, dvs. vanninntrengninger har opphørt.

### Varmeanlegg

Klager på temperatur varmeanlegg og tappevann har oppført etter at utførte tiltak ble ferdigstilt. Event. ytterligere tiltak er besluttet avventet.

### Øvrige saker

Saker for øvrig har i hovedsak dreid seg om løpende drift.



**Fortsatt drift**

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

**Årsregnskap**

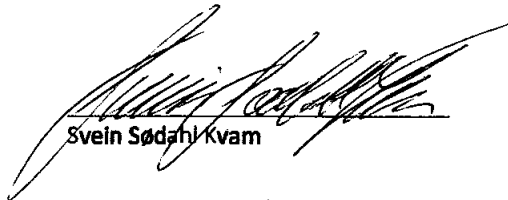
Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Driftsinntekter	Kr. 1 542 936,-
Årsresultat	Kr. 310 746,-
Totalkapital	Kr.1 560 557,-

**Forslag til anvendelse av årets resultat:**

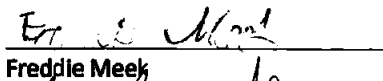
Resultatet foreslås tillagt egenkapitalen

Trondheim, den 25/3 - 2021

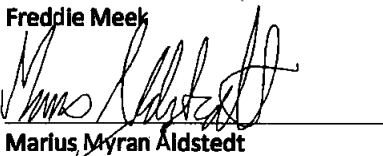
  
Svein Sødahl Kvam

Styret:

\_\_\_\_\_  
Børge Kristoffersen

  
Freddie Meek

  
Gaston Courtade

  
Marius Myran Aldstedt

\_\_\_\_\_





---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Elvegata 18  
2020**

---

Org.nr. 990454361

---



## Resultatregnskap

Sameiet Elvegata 18

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		932 184	911 676	932 264	833 924
Renter felleslån		28 416	30 720	28 395	24 110
Avdrag felleslån		36 024	33 660	35 979	38 432
Leieinntekter		67 500	67 500	67 500	67 500
Fjernvarme		240 024	230 076	240 000	220 000
Inntekter kommunikasjonspakke		238 788	223 740	238 602	118 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 542 936</b>	<b>1 497 372</b>	<b>1 542 730</b>	<b>1 302 366</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	28 525	28 525	28 525	28 525
Avskrivning	3	35 600	34 370	35 979	38 432
Revisjonshonorar	2	10 500	10 125	10 500	11 000
Forretningsførerhonorar		93 557	88 012	90 180	89 300
Andre honorarer og kontingenter		4 780	92 010	45 700	5 000
Kommunale avgifter og renovasjon		861	3 966	3 500	4 000
Festeavgift		700	700	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		3 656	4 239	3 500	4 500
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		33 425	27 476	33 300	33 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		27 876	30 183	31 100	33 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		158 553	133 926	130 500	139 500
Renhold/ matteservice		71 182	42 824	76 000	70 000
Vedlikehold/ drift	8	113 074	100 116	166 000	117 000
Energikostnader		66 827	105 905	120 000	100 000
Fjernvarme		146 430	265 779	240 000	220 000
Kommunikasjonspakke		238 264	231 653	238 602	118 400
Forsikring		88 915	98 818	99 450	103 100
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 7	92 849	95 527	90 000	90 000
Gebyr og bankomkostninger		5 732	5 996	4 000	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 221 295</b>	<b>1 390 147</b>	<b>1 446 836</b>	<b>1 210 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 641</b>	<b>107 225</b>	<b>95 894</b>	<b>91 609</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		5 539	9 962	0	0
Annen finansinntekt		10 556	10 659	0	0
Rentekostnader	6	26 990	30 657	28 395	24 110
<b>Finansresultat</b>		<b>-10 895</b>	<b>-10 066</b>	<b>-28 395</b>	<b>-24 110</b>
<b>Resultat</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>	<b>67 499</b>	<b>67 499</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	5	310 746	97 159	67 499	67 499
<b>Sum overføringer</b>		<b>310 746</b>	<b>97 159</b>	<b>67 499</b>	<b>67 499</b>

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 20.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



## Resultatregnskap

Sameiet Elvegata 18  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
------	---------------	---------------	---------------	---------------



## Balanse pr 31. desember

Sameiet Elvegata 18

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner og lignende	3	388 490	424 090
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>388 490</b>	<b>424 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		6 934	0
Andre fordringer		168 258	42 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 192</b>	<b>42 945</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 7	996 874	759 728
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 172 067</b>	<b>802 673</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 560 557</b>	<b>1 226 763</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Oppstartskapital	5	495 000	495 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 000</b>	<b>495 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-105 233	-415 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-105 233</b>	<b>-415 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>389 767</b>	<b>79 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Andre avsetninger for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 7	562 296	469 448
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>562 296</b>	<b>469 448</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	388 490	424 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>388 490</b>	<b>424 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 508	200 149
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 206
Annen kortsiktig gjeld		30 495	42 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 003</b>	<b>254 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 170 790</b>	<b>1 147 743</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 560 557</b>	<b>1 226 763</b>

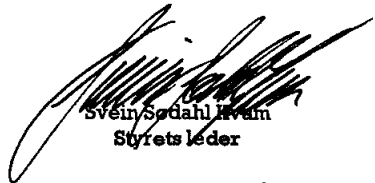
Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 20.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



**Balanse pr 31. desember**

Sameiet Elvegata 18

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Elvegata 18



Svein Sødahl Kvam  
Styrets leder



Marius Myran Åldstedt  
Styremedlem



Berge Kristoffersen  
Styremedlem



Gaston Courtade  
Styremedlem

Freddie Meek  
Styremedlem

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 20.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS



**Sameiet Elvegata 18**  
**Noter til regnskapet 2020**

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

**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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

**Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

**Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	25 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Lønn		25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		3 525	3 525
<b>Sum</b>		<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

Styrehonorar for 2020 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2021 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 10 500

## Note 3 Varige driftsmidler

	Varmeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	458 460	458 460
Anskaffelseskost 31.12.	458 460	458 460
Akk. avskrivninger 31.12.	69 970	69 970
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>388 490</b>	<b>388 490</b>

Årets avskrivninger 35 600 35 600

Avskrivning av varmeanlegg blir foretatt i takt med betaling av de ordinære avdragene på lånet i Danske Bank.

## Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 562 297.

## Note 5 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Oppstartskapital	33	15 000	495 000
EK 1.1		79 021	
Årets resultat		310 746	
<b>EK 31.12</b>		<b>389 767</b>	



## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2020	Gjeld med forfall ut over 5 år
Danske Bank	458 460	388 490	35 600	167 537
<b>Sum</b>	<b>458 460</b>	<b>388 490</b>	<b>35 600</b>	<b>167 537</b>

Sameiet tok i 2018 opp lån i Danske Bank på totalt kr 458 460. Lånet løper uten avdragsfrihet frem til innfrielse 3.11.28.

Nominell rente pr. 31.12.20 var 6,40%.

Seksjonene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Seksjon	Eierbrøk	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	285	8 488	2,18 %
2	455	13 550	3,49 %
3	330	9 828	2,53 %
4	330	9 828	2,53 %
5	330	9 828	2,53 %
6	330	9 828	2,53 %
7	355	10 572	2,72 %
8	470	13 997	3,60 %
9	455	13 550	3,49 %
10	330	9 828	2,53 %
11	330	9 828	2,53 %
12	330	9 828	2,53 %
13	330	9 828	2,53 %
14	415	12 359	3,18 %
15	470	13 997	3,60 %
16	455	13 550	3,49 %
17	330	9 828	2,53 %
18	330	9 828	2,53 %
19	330	9 828	2,53 %
20	330	9 828	2,53 %
21	415	12 359	3,18 %
22	490	14 593	3,76 %
23	460	13 699	3,53 %
24	330	9 828	2,53 %
25	330	9 828	2,53 %
26	330	9 828	2,53 %
27	330	9 828	2,53 %
28	440	13 104	3,37 %
29	495	14 741	3,79 %
30	430	12 806	3,30 %
31	570	16 975	4,37 %
32	645	19 209	4,94 %
33	460	13 699	3,53 %
		<b>388 490</b>	<b>100 %</b>



**Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser**

	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	469 448	136 867
Årets avsetning til vedlikehold	92 849	95 527
Årets vedlikehold		<u>237 054</u>
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>562 296</b>	<b>469 448</b>

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

**Note 8 Vedlikehold/drift**

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.  
Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Arb. og utstyr ifbm oppussing etter vannskade, leil. 4.etg	35 519
Rep. balkong	63 000
<b>Sum</b>	<b>98 519</b>

