



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 611 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Magnar Heggli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 165 631	1 160 777
Sum inntekter		1 165 631	1 160 777
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 596	-3 319
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 078 076	-1 043 141
Sum kostnader		-1 134 222	-1 099 009
Driftsresultat		31 409	61 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 743	9 391
Netto finans		25 743	9 391
Ordinært resultat før skattekostnad		57 152	71 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 152	71 158
Årsresultat	11,15	57 152	71 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 152	71 158
Sum overføringer og disponeringer		57 152	71 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	0	3 596
Sum varige driftsmidler		0	3 596
Sum anleggsmidler		0	3 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	58 770	81 743
Andre fordringer	13	31 160	17 601
Sum fordringer		89 930	99 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	839 061	796 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 991	896 180
Sum omløpsmidler		928 991	896 180
SUM EIENDELER		928 991	899 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,15	760 812	703 659
Sum opptjent egenkapital		760 812	703 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		760 812	703 659
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 085	111 118
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		69 095	85 000
Sum kortsiktig gjeld		168 180	196 116
Sum gjeld		168 180	196 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		928 991	899 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381085

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 611 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Magnar Heggli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 814 611 922
SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 165 631	1 160 777
Sum inntekter		1 165 631	1 160 777
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 596	-3 319
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 078 076	-1 043 141
Sum kostnader		-1 134 222	-1 099 009
Driftsresultat		31 409	61 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 743	9 391
Netto finans		25 743	9 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 152	71 158
Årsresultat	11,15	57 152	71 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 152	71 158
Sum overføringer og disponeringer		57 152	71 158



Organisasjonsnr: 814 611 922
SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	0	3 596
Sum varige driftsmidler		0	3 596
Sum anleggsmidler		0	3 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	58 770	81 743
Andre fordringer			
	13	31 160	17 601
Sum fordringer		89 930	99 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	839 061	796 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 991	896 180
Sum omløpsmidler		928 991	896 180
SUM EIENDELER		928 991	899 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11,15	760 812	703 659
Sum opptjent egenkapital		760 812	703 659
Sum egenkapital		760 812	703 659
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		99 085	111 118
Skyldige offentlige avgifter			
		-1	-1



Annen kortsiktig gjeld	69 095	85 000
Sum kortsiktig gjeld	168 180	196 116
Sum gjeld	168 180	196 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	928 991	899 776



Organisasjonsnr: 814 611 922
SAMEIET BANKPLASSEN NAMSOS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bankplassen Namsos

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bankplassen Namsos.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: X2DPA-43N3Z-5GJ1U-NOULLU-0JT0Y-3EOY8



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

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 10:40:44 UTC



Penneo DokumentInnøktet: X2OPA-43NBZ-SGJ1U-NOULLU-0J0Y-3EOY8

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/validator>



Sameiet Bankplassen Namsos - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		550 020	550 020	550 000	580 000
Inntekter garasjer		33 600	33 600	33 600	33 600
Utleieinntekter		36 006	29 556	14 256	14 256
Tillegg elektroniske fellesavtaler		179 088	179 088	179 088	193 480
Tillegg vedlikeholdsfond		33 612	33 612	33 600	33 600
Fjernvarme		329 904	329 904	330 000	380 000
Andre driftsinntekter	1	3 401	4 997	4 000	5 000
Sum driftsinntekter		1 165 631	1 160 777	1 144 544	1 239 936
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 550	-2 550	-2 550	-2 550
Styrehonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-3 596	-3 319	-3 319	-1 107
Forretningsførerhonorar		-65 489	-63 046	-65 350	-67 863
Honorar administrative tjenester		-1 785	0	-10 400	-10 400
Eksterne honorar	4	-8 363	-8 438	-7 500	-8 662
Kontingent/felleskostnader	5	-15 168	-15 168	-15 800	-15 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-66 320	-129 858	-78 200	-84 000
Vaktmestertjenester		-8 500	0	0	-10 000
Renholdstjenester		-46 565	0	-52 000	-54 600
Løpende vedlikehold	7	-67 445	-83 241	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	-45 464	-32 736	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-182 352	-164 952	-184 267	-193 480
Forsikring		-85 273	-88 975	-99 785	-89 467
Kommunale tjenester og renovasjon		-69 195	-77 940	-95 000	-79 800
Eiendomsavgifter		-2 435	-2 435	-2 700	-2 700
Festeavgift	9	-5 623	-5 623	-6 000	-6 000
Energi, felles		-382 173	-328 873	-345 000	-380 000
Andre driftsutgifter	10	-25 926	-41 856	-20 500	-24 700
Sum driftskostnader		-1 134 222	-1 099 009	-1 138 371	-1 191 129
DRIFTSRESULTAT		31 409	61 768	6 173	48 807
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		25 743	9 391	4 000	12 000
Netto finansposter		25 743	9 391	4 000	12 000
Resultat før skattekostnad		57 152	71 158	10 173	60 807
Ordinært resultat etter skatt		57 152	71 158	10 173	60 807
ÅRSRESULTAT	11, 15	57 152	71 158	10 173	60 807
Disponering av totalresultat:		57 152	71 158	10 173	60 807
Overført til annen egenkapital		23 552	37 558	0	0
Overført til vedlikeholdsfond		33 600	33 600	0	0

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	12	0	3 596
Sum anleggsmidler		0	3 596
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	13	58 770	81 743
Mellomregning Klare Finans	13	5 417	8 397
Opptjente renter	13	25 743	9 204
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	839 061	796 836
Sum omløpsmidler		928 991	896 180
SUM EIENDELER		928 991	899 776

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	11, 15	234 592	200 992
Annen egenkapital	15	526 220	502 667
Sum egenkapital		760 812	703 659
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 085	111 118
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		5 258	8 038
Påløpte kostnader		63 678	74 659
Annen kortsiktig gjeld		159	2 303
Sum kortsiktig gjeld		168 180	196 116
Sum gjeld		168 180	196 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		928 991	899 776

Sted: _____, dato: _____

Odd Magnar Heggli
Leder

Terje Hasfjord
Styremedlem

Inger Lillian Strømhylden
Styremedlem

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	0	500
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	718
Utleie av parkering/garasjer	0	-2 250
Utleie av utstyr og areal	0	4 720
Viderefakturering	0	-2 507
Viderefakturering energi, strøm	0	3 816
Salg fra Vippsløsning	3 401	0
Sum andre inntekter	3 401	4 997



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 550
Sum personalkostnader	2 550	2 550

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	0	625
Sum eksterne honorarer	8 363	8 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	15 168	15 168
Sum felleskostnad velforening/sameie	15 168	15 168

Boligselskapet eier en seksjon i sameiet og betaler felleskostnader til selskapet for drift av denne seksjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	18 633
Avtale om renholdstjenester	0	39 144
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 668	20 351
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	14 875	1 363
Avtale om kontroll av el-anlegg	10 205	12 500
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 573	37 867
Sum drifts- og serviceavtaler	66 320	129 858

Renhold og tilleggstjenester fra TOBB, herunder BevarHMS, er flyttet til egne kontoer.



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	6 858	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	35 842	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 214	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	6 763	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	308	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 460	0
Sum vedlikehold	67 445	83 241

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	45 464	32 736
Sum periodisk vedlikehold	45 464	32 736

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 5 623,- i årlig festeavgift.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 285	12 887
Kontorrekvisita, trykksaker	1 328	3 064
Gaver	944	977
Generalforsamling/årsmøte	1 445	0
Bankgebyrer	2 610	2 363
Andre gebyrer	1 142	1 803
Tilskudd borniljø	13 687	1 185
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 485	4 785
Dagligvarer	0	1 192
Alarmutrykning	0	11 250
Julebord/ styresamling	0	1 988
Servering dugnad	0	365
Andre kostnader	0	-3
Sum andre driftsutgifter	25 926	41 856

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	700 063	625 586
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	57 152	71 158
Tilbakeført avskrivning	3 596	3 319
Nedskrivning anleggsmidler	277	0
Årets endring i disponible midler	61 025	74 478

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

	2023	2022
Note 11 - DISPONIBLE MIDLER		
Disponible midler i periodens slutt	760 812	700 063
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-200 992	-167 392
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets avsetning til vedlikeholdsfond	-33 600	-33 600
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-234 592	-200 992
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	526 220	499 071

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 319
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	277
Årets avskrivninger :	3 319
Antatt levetid i år :	5

Sameiet kjøpte en snøfreser i 2019

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	839 057	796 832
Sum bankinnskudd	839 061	796 836

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	703 659	632 501
Annen egenkapital 01.01	502 667	465 109
Årets resultat	23 552	37 558
Annen egenkapital 31.12	526 220	502 667
Vedlikeholdsfond 01.01	200 992	167 392
Avsatt til vedlikeholdsfond	33 600	33 600
Vedlikeholdsfond 31.12	234 592	200 992
SUM EGENKAPITAL 31.12	760 812	703 659

Org.nr: 814 611 922 - 332



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bankplassen Namsos.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bankplassen Namsos

Styreleder	Odd Magnar Heggli (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Inger Lillian Strømhylden (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Terje Hasfjord (sign.)	06.03.2024



Sameiet Bankplassen Namsos - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		550 020	550 020	550 000	580 000
Inntekter garasjer		33 600	33 600	33 600	33 600
Utleieinntekter		36 006	29 556	14 256	14 256
Tillegg elektroniske fellesavtaler		179 088	179 088	179 088	193 480
Tillegg vedlikeholdsfond		33 612	33 612	33 600	33 600
Fjernvarme		329 904	329 904	330 000	380 000
Andre driftsinntekter	1	3 401	4 997	4 000	5 000
Sum driftsinntekter		1 165 631	1 160 777	1 144 544	1 239 936
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 550	-2 550	-2 550	-2 550
Styrehonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-3 596	-3 319	-3 319	-1 107
Forretningsførerhonorar		-65 489	-63 046	-65 350	-67 863
Honorar administrative tjenester		-1 785	0	-10 400	-10 400
Eksterne honorar	4	-8 363	-8 438	-7 500	-8 662
Kontingent/felleskostnader	5	-15 168	-15 168	-15 800	-15 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-66 320	-129 858	-78 200	-84 000
Vaktmestertjenester		-8 500	0	0	-10 000
Renholdstjenester		-46 565	0	-52 000	-54 600
Løpende vedlikehold	7	-67 445	-83 241	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	-45 464	-32 736	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-182 352	-164 952	-184 267	-193 480
Forsikring		-85 273	-88 975	-99 785	-89 467
Kommunale tjenester og renovasjon		-69 195	-77 940	-95 000	-79 800
Eiendomsavgifter		-2 435	-2 435	-2 700	-2 700
Festeavgift	9	-5 623	-5 623	-6 000	-6 000
Energi, felles		-382 173	-328 873	-345 000	-380 000
Andre driftsutgifter	10	-25 926	-41 856	-20 500	-24 700
Sum driftskostnader		-1 134 222	-1 099 009	-1 138 371	-1 191 129
DRIFTSRESULTAT		31 409	61 768	6 173	48 807
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		25 743	9 391	4 000	12 000
Netto finansposter		25 743	9 391	4 000	12 000
Resultat før skattekostnad		57 152	71 158	10 173	60 807
Ordinært resultat etter skatt		57 152	71 158	10 173	60 807
ÅRSRESULTAT	11, 15	57 152	71 158	10 173	60 807
Disponering av totalresultat:		57 152	71 158	10 173	60 807
Overført til annen egenkapital		23 552	37 558	0	0
Overført til vedlikeholdsfond		33 600	33 600	0	0

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	12	0	3 596
Sum anleggsmidler		0	3 596
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	13	58 770	81 743
Mellomregning Klare Finans	13	5 417	8 397
Opptjente renter	13	25 743	9 204
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	839 061	796 836
Sum omløpsmidler		928 991	896 180
SUM EIENDELER		928 991	899 776

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	11, 15	234 592	200 992
Annen egenkapital	15	526 220	502 667
Sum egenkapital		760 812	703 659
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 085	111 118
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		5 258	8 038
Påløpte kostnader		63 678	74 659
Annen kortsiktig gjeld		159	2 303
Sum kortsiktig gjeld		168 180	196 116
Sum gjeld		168 180	196 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		928 991	899 776

Sted: _____, dato: _____

Odd Magnar Heggli
Leder

Kjell Magnar Kaldaahl
Styremedlem

Anne Haltnes Solum
Styremedlem

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	0	500
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	718
Utleie av parkering/garasjer	0	-2 250
Utleie av utstyr og areal	0	4 720
Viderefakturering	0	-2 507
Viderefakturering energi, strøm	0	3 816
Salg fra Vippsløsning	3 401	0
Sum andre inntekter	3 401	4 997



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 550
Sum personalkostnader	2 550	2 550

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	0	625
Sum eksterne honorarer	8 363	8 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	15 168	15 168
Sum felleskostnad velforening/sameie	15 168	15 168

Boligselskapet eier en seksjon i sameiet og betaler felleskostnader til selskapet for drift av denne seksjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	18 633
Avtale om renholdstjenester	0	39 144
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 668	20 351
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	14 875	1 363
Avtale om kontroll av el-anlegg	10 205	12 500
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 573	37 867
Sum drifts- og serviceavtaler	66 320	129 858

Renhold og tilleggstjenester fra TOBB, herunder BevarHMS, er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	6 858	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	35 842	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 214	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	6 763	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	308	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 460	0
Sum vedlikehold	67 445	83 241

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	45 464	32 736
Sum periodisk vedlikehold	45 464	32 736

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 5 623,- i årlig festeavgift.



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 285	12 887
Kontorrekvisita, trykksaker	1 328	3 064
Gaver	944	977
Generalforsamling/årsmøte	1 445	0
Bankgebyrer	2 610	2 363
Andre gebyrer	1 142	1 803
Tilskudd bomiljø	13 687	1 185
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 485	4 785
Andre kostnader	0	-3
Sum andre driftsutgifter	25 926	41 856

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	700 063	625 586
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	57 152	71 158
Tilbakeført avskrivning	3 596	3 319
Nedskrivning anleggsmidler	277	0
Årets endring i disponible midler	61 025	74 478
Disponible midler i periodens slutt	760 812	700 063
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-200 992	-167 392
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets avsetning til vedlikeholdsfond	-33 600	-33 600
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-234 592	-200 992
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	526 220	499 071

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 319
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	277
Årets avskrivninger :	3 319
Antatt levetid i år :	5

Sameiet kjøpte en snøfreser i 2019

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 13 - 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.

Org.nr: 814 611 922 - 332



Sameiet Bankplassen Namsos - Noter 2023

Note 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	4	4
Bankinnskudd	839 057	796 832
Sum bankinnskudd	839 061	796 836

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	703 659	632 501
Annen egenkapital 01.01	502 667	465 109
Årets resultat	23 552	37 558
Annen egenkapital 31.12	526 220	502 667
Vedlikeholdsfond 01.01	200 992	167 392
Avsatt til vedlikeholdsfond	33 600	33 600
Vedlikeholdsfond 31.12	234 592	200 992
SUM EGENKAPITAL 31.12	760 812	703 659