



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 902 414
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øyvind Neeraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	570 024	475 259
Sum inntekter		570 024	475 259
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-18 256	-18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-570 529	-472 650
Sum kostnader		-588 784	-490 906
Driftsresultat		-18 760	-15 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 713	159
Netto finans		3 713	159
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 047	-15 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 158 809	966 165
Årsresultat	10,13	-15 047	-15 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 047	-15 488
Sum overføringer og disponeringer		-15 047	-15 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 018	1 216
Andre fordringer	11	5 004	1 405
Sum fordringer		6 022	2 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	348 403	306 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 425	308 671
Sum omløpsmidler		354 425	308 672
SUM EIENDELER		354 425	308 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	80 243	95 290
Sum opptjent egenkapital		80 243	95 290
Sum egenkapital		80 243	95 290
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 683	11 392
Annen kortsiktig gjeld		253 499	201 989
Sum kortsiktig gjeld		274 182	213 381
Sum gjeld		274 182	213 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 425	308 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472824

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 902 414
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øyvind Neeraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	570 024	475 259
Sum inntekter		570 024	475 259
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-18 256	-18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-570 529	-472 650
Sum kostnader		-588 784	-490 906
Driftsresultat		-18 760	-15 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 713	159
Netto finans		3 713	159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 158 809	966 165
Årsresultat	10,13	-15 047	-15 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 047	-15 488
Sum overføringer og disponeringer		-15 047	-15 488



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 018	1 216
Andre fordringer	11	5 004	1 405
Sum fordringer		6 022	2 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	348 403	306 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 425	308 671
Sum omløpsmidler		354 425	308 672
SUM EIENDELER		354 425	308 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	80 243	95 290
Sum opptjent egenkapital		80 243	95 290
Sum egenkapital		80 243	95 290
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 683	11 392
Annen kortsiktig gjeld		253 499	201 989
Sum kortsiktig gjeld		274 182	213 381
Sum gjeld		274 182	213 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 425	308 671



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bankgården Orkanger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bankgården Orkanger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 og 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y7NGL-S3SEN-EXXM5-VFXV7-TEBFD-4F60V



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: 77.53.xxx.xxx

2023-05-04 18:35:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7NGL-S3SEN-EXXM5-VFXV7-TEBFD-4F60V

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 Bankgården Orkanger - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		529 992	443 568	530 000	551 200
Inntekter garasjer		40 032	30 528	40 000	41 600
Andre driftsinntekter	1	0	1 163	0	0
Sum driftsinntekter		570 024	475 259	570 000	592 800
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 256	-2 256	-2 300	-2 300
Styrehonorar	3	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-54 064	-52 187	-54 100	-56 000
Eksterne honorar	4	-7 813	-6 875	-9 600	-8 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-196 962	-203 162	-183 800	-191 300
Løpende vedlikehold	6	-31 477	-17 928	-25 000	-42 000
Forsikring	7	-67 802	-60 615	-65 500	-74 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-133 187	-117 652	-121 200	-138 900
Energi, felles	8	-72 826	106	-44 000	-38 000
Andre driftsutgifter	9	-6 398	-14 337	-3 200	-4 600
Sum driftskostnader		-588 784	-490 906	-524 700	-571 700
DRIFTSRESULTAT		-18 760	-15 647	45 300	21 100
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 713	159	200	1 800
Netto finansposter		3 713	159	200	1 800
Resultat før skattekostnad		-15 047	-15 488	45 500	22 900
ÅRSRESULTAT	10, 13	-15 047	-15 488	45 500	22 900
Disponering av totalresultat:		-15 047	-15 488	45 500	22 900
Overført fra annen egenkapital		-15 047	-15 488	0	0

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 018	1 018
Periodiserte kostnader	11	0	198
Mellomregning Klare Finans	11	1 291	1 246
Opptjente renter	11	3 713	159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	348 403	306 051
Sum omløpsmidler		354 425	308 671
SUM EIENDELER		354 425	308 671

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	80 243	95 290
Sum egenkapital		80 243	95 290
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 683	11 392
Forskudd kunder		2 234	2 189
Forskuttede inntekter MBU		213 118	199 800
Påløpte kostnader		38 147	0
Sum kortsiktig gjeld		274 182	213 381
Sum gjeld		274 182	213 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 425	308 671

Sted: _____, dato: _____

Kristian Holhjem Almi
Leder

Øyvind Neeraas
Styremedlem

Kari Botten Andersen
Styremedlem

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2022

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 seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Viderefakturering	0	1 163
Sum andre inntekter	0	1 163

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
Sum personalkostnader	2 256	2 256

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	16 000	16 000



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2022

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 813	6 875
Sum eksterne honorarer	7 813	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmester tjenester	0	2 850
Avtale om vintervedlikehold	17 750	15 500
Avtale om sommervedlikehold	10 400	6 750
Avtale om renholdstjenester	42 240	41 469
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	198
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 113	24 490
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	80 646	84 587
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 813	27 318
Sum drifts- og serviceavtaler	196 962	203 162

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	1 000
Feiing areal/tømt sandfang	5 250	0
Snøbrøyting, sandstrøing	1 750	250
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	3 999
Garasjeanlegg	0	5 125
Heisanlegg	0	1 750
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	2 850
Forbruksmaterieil	1 403	479
Nøkler, lås	19 574	2 475
Brannsikring	1 500	0
Annet vedlikehold	2 000	0
Sum vedlikehold	31 477	17 928

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	67 802	60 615



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2022

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	38 147	-106
Fellesenergi avregning	34 679	0
Sum energikostnader	72 826	-106

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 995	3 225
Bankgebyrer	705	2 354
Andre gebyrer	1 131	251
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 568	2 173
Alarmutrykning	0	6 334
Andre kostnader	1	1
Sum andre driftsutgifter	6 398	14 337



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	95 290	110 778
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-15 047	-15 488
Årets endring i disponible midler	-15 047	-15 488
Disponible midler i periodens slutt	80 243	95 290
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	80 243	95 290

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	348 402	306 050
Sum bankinnskudd	348 403	306 051

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	95 290	110 778
Annen egenkapital 01.01	95 290	110 778
Årets resultat	-15 047	-15 488
Annen egenkapital 31.12	80 243	95 290
SUM EGENKAPITAL 31.12	80 243	95 290



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bankgården Orkanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bankgården Orkanger

Styreleder	Kristian Holhjem Almli (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Kari Botten Andersen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Øyvind Neeraas (sign.)	17.04.2023