



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 280 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGHEIM TERRASSE
Forretningsadresse: Bergheimsvegen 32
7049 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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 343 759	3 318 500
Sum inntekter		3 343 759	3 318 500
Kostnader			
Lønnskostnad		314 787	292 776
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		216 700	225 839
Annen driftskostnad		2 640 211	2 874 654
Sum kostnader		3 171 698	3 393 269
Driftsresultat		172 061	-74 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 798	49 023
Sum finansinntekter		56 798	49 023
Annen rentekostnad		158 648	123 718
Sum finanskostnader		158 648	123 718
Netto finans		-101 851	-74 695
Ordinært resultat før skattekostnad		70 210	-149 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 210	-149 465
Årsresultat		70 210	-149 465
Totalresultat		70 210	-149 465
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 210	-149 465
Sum overføringer og disponeringer		70 210	-149 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		5 407 933	5 407 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-1 559 046	-1 342 346
Sum varige driftsmidler		3 848 887	4 065 587
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 848 887	4 065 587
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-13 034	5 978
Andre fordringer		113 027	141 812
Sum fordringer		99 993	147 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 196	509 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 196	509 947
Sum omløpsmidler		811 189	657 736
SUM EIENDELER		4 660 076	4 723 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		627 605	557 394
Sum opptjent egenkapital		627 605	557 394
Sum egenkapital		627 605	557 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 562 582	3 779 282
Sum annen langsiktig gjeld		3 562 582	3 779 282
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 439	242 917
Skyldige offentlige avgifter		6 224	851
Annen kortsiktig gjeld		351 226	142 879
Sum kortsiktig gjeld		469 890	386 647
Sum gjeld		4 032 472	4 165 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 660 076	4 723 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480239

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 280 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGHEIM TERRASSE
Forretningsadresse: Bergheimsvegen 32
7049 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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 979 280 009
SAMEIET BERGHEIM TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 343 759	3 318 500
Sum inntekter		3 343 759	3 318 500
Kostnader			
Lønnskostnad		314 787	292 776
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		216 700	225 839
Annen driftskostnad		2 640 211	2 874 654
Sum kostnader		3 171 698	3 393 269
Driftsresultat		172 061	-74 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 798	49 023
Sum finansinntekter		56 798	49 023
Annen rentekostnad		158 648	123 718
Sum finanskostnader		158 648	123 718
Netto finans		-101 851	-74 695
Ordinært resultat før skattekostnad		70 210	-149 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 210	-149 465
Årsresultat		70 210	-149 465
Totalresultat		70 210	-149 465
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		70 210	-149 465
Sum overføringer og disponeringer		70 210	-149 465



Organisasjonsnr: 979 280 009
SAMEIET BERGHEIM TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		5 407 933	5 407 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-1 559 046	-1 342 346
Sum varige driftsmidler		3 848 887	4 065 587
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 848 887	4 065 587
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-13 034	5 978
Andre fordringer		113 027	141 812
Sum fordringer		99 993	147 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 196	509 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 196	509 947
Sum omløpsmidler		811 189	657 736
SUM EIENDELER		4 660 076	4 723 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	627 605	557 394
Sum opptjent egenkapital	627 605	557 394
Sum egenkapital	627 605	557 394
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 562 582	3 779 282
Sum annen langsiktig gjeld	3 562 582	3 779 282
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	112 439	242 917
Skyldige offentlige avgifter	6 224	851
Annen kortsiktig gjeld	351 226	142 879
Sum kortsiktig gjeld	469 890	386 647
Sum gjeld	4 032 472	4 165 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 660 076	4 723 323



Organisasjonsnr: 979 280 009
SAMEIET BERGHEIM TERRASSE

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balansført 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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Bergheim Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bergheim Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: MTOEJ-4PLCI-3ZFS-PNPN7-5SEWB-7AGXW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Bergheim Terrasse

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 10. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: MTOEJ-4PLCI-32F5S-PNPN7-5SEWB-7AGXW



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-13 08:23:01 UTC



Penneo DokumentID: M1OEJ-4PLCI-3ZF5S-PNPN7-5SEWB-7AGXN

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>



Årsregnskap

**Sameiet Bergheim Terrasse
2022**

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 979280009



Resultatregnskap

Sameiet Bergheim Terrasse
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Diverse driftsinntekter		0	800
Felleskostnader		2 603 328	2 603 328
Leieinntekter		51 649	54 672
Energi		17 562	16 600
Inntekter kommunikasjonspakke		671 220	644 100
Sum inntekter		3 343 759	3 318 500
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	314 787	292 776
Avskrivning	3	216 700	225 839
Revisjonshonorar	2	12 000	11 250
Forretningsførerhonorar		72 317	104 424
Andre honorarer og kontingenter		12 025	2 372
Kommunale avgifter og renovasjon		12 088	12 972
Administrasjons- og møteutgifter		29 672	18 321
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	324 209	337 954
Vaktmestertjenester/vedlikehold grøntarealer	4	195 465	205 529
Renhold/ matteservice		282 898	271 536
Vedlikehold/ drift	4	391 634	556 835
Energikostnader		224 255	273 911
Kommunikasjonspakke		656 240	641 865
Forsikring		411 809	428 820
Gebyr og bankomkostninger		15 598	8 866
Sum driftskostnader		3 171 698	3 393 269
Driftsresultat		172 061	-74 770
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		56 798	49 023
Rentekostnader	5	188 648	123 718
Finansresultat		-101 851	-74 695
Resultat		70 210	-149 465
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital	6	70 210	-149 465
Sum overføringer		70 210	-149 465

Orgnr: 979280009 - Utarbeidet den 21.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Bergheim Terrasse

Alle beløp i NOK


	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 848 887	4 065 587
Sum anleggsmidler		3 848 887	4 065 587
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		-13 034	5 978
Andre fordringer		113 027	141 812
Sum fordringer		99 993	147 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 196	509 947
Sum omløpsmidler	7	811 189	657 736
Sum eiendeler		4 660 076	4 723 323
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	627 605	557 394
Sum opptjent egenkapital		627 605	557 394
Sum egenkapital		627 605	557 394
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 562 582	3 779 282
Sum annen langsiktig gjeld		3 562 582	3 779 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 439	242 917
Skyldige offentlige avgifter	2	6 224	851
Annen kortsiktig gjeld	2	351 226	142 879
Sum kortsiktig gjeld	7	469 890	386 647
Sum gjeld		4 032 472	4 165 929
Sum egenkapital og gjeld		4 660 076	4 723 323

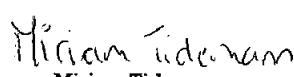
Trondheim, 06.03.2023

Styret for Sameiet Bergheim Terrasse


Birger Henry Sørensen
Styrets leder


Per Halfdan Amdahl
Nestleder


Jacob Cornelis Bax
Styremedlem


Miriam Tidemann
Styremedlem


Ragnhild Rokset
Styremedlem

Orgnr: 979280009 - Utarbeidet den 21.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Bergheim Terrasse

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk 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

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	88 887	76 595
Styrehonorar	187 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	38 900	36 181
Sum	314 787	292 776

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 12 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 000 000	4 407 933	5 407 933
Anskaffelseskost 31.12.	1 000 000	4 407 933	5 407 933
Alk. avskrivninger 31.12.	-	1 559 046	1 559 046
Bokført verdi pr. 31.12.	1 000 000	2 848 887	3 848 887
Årets avskrivninger		216 700	216 700
Anskaffelses år	1997	2020	
Økonomisk levetid		15 år	
Avskrivningsplan		Ihht. løpetid lån	

Rehabiliteringen avskrives i takt med avdrag på sameiets lån i Nordea.

Note 4 Vedlikehold/drift grøntarealer/tekniske anlegg

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

Drift/vedlikehold bygninger	391 634
Drift/vedlikehold tekniske anlegg/elektro	324 209
Drift/vedlikehold utvendige anlegg/grøntarealer	195 465
Sum	911 308



Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea	4 171 000	3 562 582	216 700	1 510 580
Sum	4 171 000	3 562 582	216 700	1 510 580

Sameiet refinansierte sitt tidligere lån i Nordea i 2020 ifm. Rehabilitering. Lånet er et annuitetslån med flyende rente og 15 års løpetid. Nominell rentesats pr. 31.12.22 var 5,6%.

Note 6 Egenkapital

EK 1.1	557 394
Årets resultat	70 210
EK 31.12	627 605

Note 7 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	271 089
Årets resultat	70 210
Tilbakeføring av avskrivninger	216 700
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-216 700
Årets endring i disponible midler	70 210
Disponible midler 31.12.	341 299

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.