



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian Holhjem Almli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	475 259	439 752
Sum inntekter		475 259	439 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-18 256	-18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-472 650	-491 332
Sum kostnader		-490 906	-509 588
Driftsresultat		-15 647	-69 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		159	1 255
Netto finans		159	1 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 488	-68 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 488	-68 580
Årsresultat	12,13	-15 488	-68 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 488	-68 580
Sum overføringer og disponeringer		-15 488	-68 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 216	1 018
Andre fordringer	10	1 405	2 225
Sum fordringer		2 621	3 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	306 051	359 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 671	362 460
Sum omløpsmidler		308 672	362 459
SUM EIENDELER		308 671	362 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	95 290	110 778
Sum opptjent egenkapital		95 290	110 778
Sum egenkapital		95 290	110 778
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 392	9 969
Annen kortsiktig gjeld		201 989	241 713
Sum kortsiktig gjeld		213 381	251 682
Sum gjeld		213 381	251 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 671	362 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536624

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian Holhjem Almlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	475 259	439 752
Sum inntekter		475 259	439 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-18 256	-18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-472 650	-491 332
Sum kostnader		-490 906	-509 588
Driftsresultat		-15 647	-69 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		159	1 255
Netto finans		159	1 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 488	-68 580
Årsresultat	12,13	-15 488	-68 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 488	-68 580
Sum overføringer og disponeringer		-15 488	-68 580



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 216	1 018
Andre fordringer	10	1 405	2 225
Sum fordringer		2 621	3 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	306 051	359 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 671	362 460
Sum omløpsmidler		308 672	362 459
SUM EIENDELER		308 671	362 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	95 290	110 778
Sum opptjent egenkapital		95 290	110 778
Sum egenkapital		95 290	110 778
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 392	9 969
Annen kortsiktig gjeld		201 989	241 713
Sum kortsiktig gjeld		213 381	251 682
Sum gjeld		213 381	251 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 671	362 460



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

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



Sameiet Bankgården Orkanger - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		443 568	409 224	443 500	530 000
Inntekter garasjer		30 528	30 528	30 384	40 000
Andre driftsinntekter	1	1 163	0	0	0
Sum driftsinntekter		475 259	439 752	473 884	570 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 256	-2 256	-2 400	-2 300
Styrehonorar	3	-16 000	-16 000	-16 500	-16 000
Forretningsførerhonorar		-52 187	-50 676	-52 200	-54 100
Eksterne honorar	4	-6 875	-8 875	-9 600	-9 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-203 162	-161 169	-172 600	-183 800
Løpende vedlikehold	6	-17 928	-63 353	-25 000	-25 000
Forsikring	7	-60 615	-54 862	-60 000	-65 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-117 652	-86 553	-89 200	-121 200
Energi, felles	8	106	-62 291	-44 000	-44 000
Andre driftsutgifter	9	-14 337	-3 553	-4 700	-3 200
Sum driftskostnader		-490 906	-509 588	-476 200	-524 700
DRIFTSRESULTAT		-15 647	-69 836	-2 316	45 300
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		159	1 255	2 800	200
Netto finansposter		159	1 255	2 800	200
Ordinært resultat før skatt		-15 488	-68 580	484	45 500
Ordinært resultat etter skatt		-15 488	-68 580	484	45 500
ÅRSRESULTAT	12, 13	-15 488	-68 580	484	45 500
Disponering av totalresultat:		-15 488	-68 580	484	45 500
Overført fra annen egenkapital		-15 488	-68 580	0	0

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		198	0
Kundefordringer	10	1 018	1 018
Mellomregning BBL Finans	10	1 246	970
Opptjente renter	10	159	1 255
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	306 051	359 216
Sum omløpsmidler		308 671	362 460
SUM EIENDELER		308 671	362 460

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	95 290	110 778
Sum egenkapital		95 290	110 778
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		2 189	1 913
Forskutterte inntekter MBU		199 800	199 800
Leverandørgjeld		11 392	9 969
Påløpte kostnader		0	40 000
Sum kortsiktig gjeld		213 381	251 682
Sum gjeld		213 381	251 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 671	362 460

Sted: _____, dato: _____

Kristian Holhjem Almi
Leder

Hans Christian Falch
Styremedlem

Kari Botten Andersen
Styremedlem

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2021

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.

BBL 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

	2021	2020
Viderefakturering	1 163	0
Sum andre inntekter	1 163	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
Sum personalkostnader	2 256	2 256

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	16 000	16 000

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2021

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 875
Sum eksterne honorarer	6 875	8 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vaktmester tjenester	2 850	5 938
Avtale om vintervedlikehold	15 500	0
Avtale om sommervedlikehold	6 750	0
Avtale om renholdstjenester	41 469	41 788
Avtale om vakt- og sikringstjenester	198	3 056
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 490	21 113
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	84 587	60 564
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	27 318	28 711
Sum drifts- og serviceavtaler	203 162	161 169

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	18 556
Elektrikerarbeid	1 000	2 981
Snøbrøyting, sandstrøing	250	8 625
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 999	0
Garasjeanlegg	5 125	0
Heisanlegg	1 750	7 844
Avfallstømming/søppelsuganlegg	2 850	0
Forbruksmaterieil	479	0
Skilt	0	2 657
Nøkler, lås	2 475	0
Brannsikring	0	2 113
Annet vedlikehold	0	20 577
Sum vedlikehold	17 928	63 353

Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	60 615	54 862



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2021

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	-106	40 000
Fellesenergi avregning	0	22 291
Sum energikostnader	-106	62 291

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 225	0
Bankgebyrer	2 354	3 032
Andre gebyrer	251	125
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 173	395
Alarmutrykning	6 334	0
Andre kostnader	1	1
Sum andre driftsutgifter	14 337	3 553

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	306 050	359 215
Sum bankinnskudd	306 051	359 216

Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	110 778	179 358
Annen egenkapital 01.01	110 778	179 358
Årets resultat	-15 488	-68 580
Annen egenkapital 31.12	95 290	110 778
SUM EGENKAPITAL 31.12	95 290	110 778

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2021

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	110 778	179 358
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-15 488	-68 580
Årets endring i disponible midler	-15 488	-68 580
Disponible midler i periodens slutt	95 290	110 778
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	95 290	110 778

Org.nr: 918 902 414 - 583



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bankgården Orkanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bankgården Orkanger

Styreleder	Kristian Holhjem Almlie (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Hans Christian Falch (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Kari Botten Andersen (sign.)	19.04.2022



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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZW7M6-3NCYX-BE8A7-5Y8WK-37AFQ-Z0BZM



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 07:09:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZWTM6-3NCVX-BE8A7-5Y8WK-37AFQ-Z0BZM

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>