



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 886 047  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NIDELVEN TERRASSE SAMEIE  
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: Arne Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 714 438	8 918 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 714 438</b>	<b>8 918 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-114 100	-96 986
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,13	-2 751 140	-8 688 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 865 238</b>	<b>-8 785 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 200</b>	<b>132 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 568</b>	<b>31 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 568</b>	<b>31 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>900 768</b>	<b>163 709</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 579 678</b>	<b>17 704 130</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>900 768</b>	<b>163 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 768	163 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>900 768</b>	<b>163 709</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	600 996	353 902
Andre fordringer	13	40 223	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>641 219</b>	<b>353 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 326 458	972 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 967 677</b>	<b>1 326 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 967 677</b>	<b>1 326 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 967 677</b>	<b>1 326 687</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 008 637	107 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 008 637</b>	<b>107 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 008 637</b>	<b>107 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	891 053	891 053
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>891 053</b>	<b>891 053</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>891 053</b>	<b>891 053</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		639 032	0
Skyldige offentlige avgifter		14 100	0
Annen kortsiktig gjeld		414 856	327 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 067 988</b>	<b>327 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 959 041</b>	<b>1 218 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 967 677</b>	<b>1 326 687</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390197

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 886 047  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NIDELVEN TERRASSE SAMEIE  
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: Arne Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 979 886 047  
NIDELVEN TERRASSE SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 714 438	8 918 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 714 438</b>	<b>8 918 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-114 100	-96 986
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 751 140	-8 688 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 865 238</b>	<b>-8 785 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>849 200</b>	<b>132 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 568</b>	<b>31 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 568</b>	<b>31 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 579 678</b>	<b>17 704 130</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>900 768</b>	<b>163 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 768	163 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>900 768</b>	<b>163 709</b>



Organisasjonsnr: 979 886 047  
NIDELVEN TERRASSE SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	600 996	353 902
Andre fordringer	13	40 223	0
Sum fordringer		641 219	353 902

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 326 458	972 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 967 677	1 326 687

Sum omløpsmidler		2 967 677	1 326 687
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 967 677	1 326 687
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 008 637	107 869
Sum opptjent egenkapital		1 008 637	107 869

Sum egenkapital		1 008 637	107 869
-----------------	--	-----------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	12,16	891 053	891 053
Sum avsetninger for forpliktelse		891 053	891 053
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		891 053	891 053
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	639 032	0
Skyldige offentlige avgifter	14 100	0
Annen kortsiktig gjeld	414 856	327 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 067 988</b>	<b>327 765</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 959 041</b>	<b>1 218 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 967 677</b>	<b>1 326 687</b>



Organisasjonsnr: 979 886 047  
NIDELVEN TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



# Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Nidelven Terrasse Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Nidelven Terrasse Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: YDZES-AS6B2-0FGLZ-TEE6P-2ZZ0V-F4PCS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nidelven Terrasse Sameie

### *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, 22. mars 2023  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YDZES-AS6B2-0FGLZ-TEE6P-2Z20V-F4P3C



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-22 11:15:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YDZES-AS6B2-0FGLZ-TEE6P-2ZZ0V-F4PCS

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>



## Nidelven Terrasse Sameie - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		3 298 024	3 161 324	3 509 080	3 649 392
Inntekter garasjer		273 200	378 000	114 000	182 000
Andre tillegg	1	126 000	189 000	68 400	0
Andre driftsinntekter	2	17 214	5 189 875	5 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 714 438</b>	<b>8 918 199</b>	<b>3 696 480</b>	<b>3 831 392</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-11 986	-11 986	-11 986
Styrehonorar	4	-100 000	-85 000	-85 000	-85 000
Forretningsførerhonorar		-107 780	-167 956	-185 000	-103 175
Eksterne honorar	5	-46 910	-43 388	-30 000	-31 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-925 663	-9 701	-300 500	-411 824
Løpende vedlikehold	7	-81 868	-645 393	-765 000	-461 000
Periodisk vedlikehold	8	-47 135	-6 144 992	-770 000	-770 000
Elektroniske fellesavtaler		-294 192	-274 749	-280 000	-316 872
Forsikring	9	-199 783	-276 228	-280 000	-329 650
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-8 700	-8 000	-10 000
Energi, felles	10	-944 149	-1 073 562	-1 030 000	-1 142 100
Andre driftsutgifter	11	-102 910	-44 276	-55 000	-125 000
Tap på fordringer	13	-750	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 865 238</b>	<b>-8 785 931</b>	<b>-3 800 486</b>	<b>-3 798 407</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>849 200</b>	<b>132 268</b>	<b>-104 006</b>	<b>32 985</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		51 568	31 441	29 000	48 536
<b>Netto finansposter</b>		<b>51 568</b>	<b>31 441</b>	<b>29 000</b>	<b>48 536</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>900 768</b>	<b>163 709</b>	<b>-75 006</b>	<b>81 521</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>900 768</b>	<b>163 709</b>	<b>-75 006</b>	<b>81 521</b>
Disponering av totalresultat:		900 768	163 709	-75 006	81 521
Overført til annen egenkapital		900 768	107 869	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	55 840	0	0

Org.nr: 979 886 047 - 1243



Nidelven Terrasse Sameie - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	34 863	10 104
Periodiserte kostnader	13	566 133	343 798
Mellomregning Klare Finans	13	21 057	0
Opptjente renter	13	19 166	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	2 326 458	972 785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 967 677</b>	<b>1 326 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 967 677</b>	<b>1 326 687</b>

Org.nr: 979 886 047 - 1243



## Nidelven Terrasse Sameie - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 008 637	107 869
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 008 637</b>	<b>107 869</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	891 053	891 053
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>891 053</b>	<b>891 053</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		639 032	0
Skyldig off. myndigheter		14 100	0
Forskudd kunder		49 475	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		100 000	0
Påløpte kostnader		265 381	0
Annen kortsiktig gjeld		0	327 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 067 988</b>	<b>327 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 959 041</b>	<b>1 218 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 967 677</b>	<b>1 326 687</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arne Ødegaard  
Leder

Bjørn Ole Myhr  
Styremedlem

Per Magnus Holan  
Styremedlem

Org.nr: 979 886 047 - 1243



## Nidelven Terrasse Sameie - 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 beslutes 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.

Garasjeregnskapet og fellesanlegg: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene og fellesanlegget er også inkludert i hovedregnskapet.

TOBB overtok forretningsførsel for sameiet 01.09.2022. På grunn av at tidligere forretningsfører ikke har tilbakeført tidligere avsetninger, er det blitt kostnadsført høyere kostnader i 2022 enn hva det faktisk skulle vært. Dette gjelder blant annet telefonkostnader, vaktmesterkostnader, alarmkostnader, heiskostnader og skadedyrsavtaler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	126 000	189 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>126 000</b>	<b>189 000</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Viderefakturering	13 462	0
Andre driftsinntekter	3 752	5 189 875
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>17 214</b>	<b>5 189 875</b>

Org.nr: 979 886 047 - 1243



## Nidelven Terrasse Sameie - Noter 2022

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	14 100	11 986
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>14 100</b>	<b>11 986</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>100 000</b>	<b>85 000</b>

Det er i 2022 avsatt styrehonorar iht. vedtak på årsmøtet 2022.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	30 704	29 375
Fakturerte tjenester	16 206	14 013
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>46 910</b>	<b>43 388</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder diverse administrasjonsarbeid, xledger, og support

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmestertjenester	323 213	0
Avtale om vintervedlikehold	34 125	0
Avtale om sommervedlikehold	150 323	0
Avtale om renholdstjenester	69 425	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 069	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	260 489	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 950	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 259	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>925 663</b>	<b>9 701</b>

Org.nr: 979 886 047 - 1243



Nidelven Terrasse Sameie - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	5 158	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 280	0
Garasjeanlegg	9 975	0
Heisanlegg	25 755	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	483	0
Forbruksmaterieil	3 094	0
Nøkler, lås	7 997	0
Brannsikring	10 693	0
Annet vedlikehold	4 434	152 915
Vaktmesterarbeid	0	492 478
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>81 868</b>	<b>645 393</b>

Org.nr: 979 886 047 - 1243



Nidelven Terrasse Sameie - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Elektrikerarbeid	47 135	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>47 135</b>	<b>6 144 992</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>199 783</b>	<b>276 228</b>

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	473 743	1 073 562
Fjernvarme	470 406	0
<b>Sum energikostnader</b>	<b>944 149</b>	<b>1 073 562</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	16 930	18 814
Kostnader vedr. styrearbeid	38 423	9 842
Kurskostnader	26 800	0
Bankgebyrer	7 413	10 272
Andre gebyrer	670	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 469	3 450
Andre kostnader	11 205	1 898
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>102 910</b>	<b>44 276</b>

Org.nr: 979 886 047 - 1243



## Nidelven Terrasse Sameie - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>998 922</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	900 768	163 709
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>900 768</b>	<b>163 709</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 899 690</b>	<b>998 922</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-891 053</b>	<b>0</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-891 053</b>	<b>-891 053</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 008 637</b>	<b>107 869</b>

### 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

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	0	53
Bankinnskudd	2 326 458	972 732
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 326 458</b>	<b>972 785</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>107 869</b>	<b>0</b>
Annen egenkapital 01.01	107 869	0
Årets resultat	900 768	163 709
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 008 637</b>	<b>107 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 008 637</b>	<b>107 869</b>

### Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	891 053	891 053
<b>Sum avsetninger</b>	<b>891 053</b>	<b>891 053</b>

Org.nr: 979 886 047 - 1243



Resultat og balanse med noter for Nidelven Terrasse Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nidelven Terrasse Sameie**

Styreleder	Arne Ødegaard (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Bjørn Ole Myhr (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Per Magnus Holan (sign.)	19.03.2023