



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 849 033  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERS TERRASSE III  
Forretningsadresse: Fernanda Nissens veg 43  
7046 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		967 584	967 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>967 584</b>	<b>967 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 030	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 159	
Annen driftskostnad		771 651	918 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>809 840</b>	<b>956 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 744</b>	<b>11 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 538	9 446
Annen finansinntekt		8 474	8 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 012</b>	<b>18 038</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 012</b>	<b>18 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 756</b>	<b>29 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 756</b>	<b>29 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 756</b>	<b>29 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 756</b>	<b>29 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 756	29 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 756</b>	<b>29 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		29 237	
Sum varige driftsmidler		29 237	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 237	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 102	3 508
Andre fordringer		95 018	92 792
Sum fordringer		112 120	96 300
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 905	629 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 905	629 890
Sum omløpsmidler		858 025	726 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>887 262</b>	<b>726 190</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		785 383	614 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>785 383</b>	<b>614 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>785 383</b>	<b>614 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 164	55 668
Annen kortsiktig gjeld		53 715	55 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 879</b>	<b>111 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 879</b>	<b>111 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>887 262</b>	<b>726 190</b>



**SAMEIET BALDERS TERRASSE III**

**ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557441819641



Signert AO, SHK, IH



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BALDERS TERRASSE III

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert SAMEIET BALDERS TERRASSE III' årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

#### 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>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FUB6T-63INH-76H5S-Y4BE3-HQPGB-OPP3G



# 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: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 07:18:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: FUB6T-63INH-76H55-Y4BE3-HQP6B-OPP3G

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>



**SAMEIET BALDERS TERRASSE III**

**BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Maskiner og utstyr		29 237	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>29 237</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		17 102	3 508
Andre fordringer		0	1 454
Forskuddsbetalte kostnader		95 018	91 338
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>112 120</b>	<b>96 300</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>745 905</b>	<b>629 890</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>858 025</b>	<b>726 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>887 262</b>	<b>726 190</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		614 626	585 521
Årets resultat		170 756	29 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>785 383</b>	<b>614 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>785 383</b>	<b>614 626</b>
<b>GJELD</b>			
Leverandørgjeld		48 164	55 668
Forskudd fra kunder		19 485	21 666
Påkjøpte kostnader	4	34 230	34 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>101 879</b>	<b>111 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>887 262</b>	<b>726 190</b>


Trondheim \_\_/\_\_/2021,  
SAMEIET BALDERS TERRASSE III

Arild Olaf Olufsen  
Styrets leder

Iren Haagenstad  
Styremedlem

Steinar Hagerup Kvitsand  
Styremedlem

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557441819641  Signert AO, SHK, IH



## SAMEIET BALDERS TERRASSE III

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note			
<b>INNTEKTER</b>				
Felleskostnader drift		394 032	491 952	394 100
Felleskostnader m/flat fordeling		97 920	0	97 830
Kabel TV		141 840	141 840	141 840
Parkering/Garasje		54 000	54 000	54 000
Renhold		82 800	82 800	82 800
Energi		196 992	197 000	197 000
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>967 584</b>	<b>967 584</b>	<b>967 570</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Lønn/Styreonorar	5	33 030	37 653	34 230
Innleide tjenester	6	121 959	45 843	85 600
Portal		600	0	0
Forretningsførsel	7	59 248	57 459	55 900
Revisjon	8	7 700	7 813	7 700
Forsikring		71 731	68 861	70 000
Eiendomsavgifter		1 424	1 016	1 500
Strøm		52 282	72 864	68 000
Fjernvarme		130 557	205 144	197 000
Renhold		69 645	83 847	82 800
Kabel-TV		148 860	146 185	141 840
Reperasjon/vedlikehold	9	101 701	224 060	213 000
Kontorkostnader		2 262	4 118	5 000
Andre kostnader	10	3 682	1 655	5 000
Avskrivinger		5 159	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>809 840</b>	<b>956 517</b>	<b>967 570</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>157 744</b>	<b>11 067</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>				
Renteinntekter		13 012	18 038	0
<b>SUM FINANS</b>	11	<b>13 012</b>	<b>18 038</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>170 756</b>	<b>29 105</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>				
Overført til/fra annen egenkapital		170 756	29 105	0



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET BALDERS TERRASSE III

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

#### NOTE 1 - EIENDELER

#### ITV anlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	0
+ Tilgang	Kr	34 396
- Avgang	Kr	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>34 396</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0
Årets avskrivninger	Kr	5 159
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>5 159</b>
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	0
Netto endringer ovenfor	Kr	29 237
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>29 237</b>

ITV anlegg er anskaffet i 2020 og avskrives over 5 år.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

2020

2019

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	17 102	3 508
Andre kortsiktige fordringer - dubbelutbetalt refusjon av utlegg	Kr	0	1 454
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03	Kr	37 848	37 215
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10	Kr	57 170	54 123
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr</b>	<b>112 120</b>	<b>96 300</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 1.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET BALDERS TERRASSE III

<b>NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	Kr	34 230	34 230

<b>NOTE 5 - LØNSKOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Honorar for fjerning av sand og grus	Kr	0	3 423
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	34 230
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-1 200	0
Sum lønnskostnader	Kr	33 030	37 653

Sameiet har ingen faste ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 30 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

<b>NOTE 6 - INNLEIDE TJENESTER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vaktmester, fastavtale	Kr	32 920	31 865
Vaktmester, diverse arbeid og materiell	Kr	9 609	0
Vintervedlikehold	Kr	24 640	23 540
Sommervedlikehold	Kr	52 500	-11 800
Nøkkeloppbevaring	Kr	2 289	2 239
Sum innleide tjenester	Kr	121 959	45 843

<b>NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	57 730	55 885
Forretningsførsel utover avtale	Kr	1 518	1 574
Sum forretningsførsel	Kr	59 248	57 459

<b>NOTE 8 - REVISJONSHONORAR</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjonshonorar	Kr	7 700	7 813
Sum revisjon	Kr	7 700	7 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.





## NOTER TIL ÅRSREGSKAPET FOR 2020

### SAMEIET BALDERS TERRASSE III

<b>NOTE 9 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmateriell	Kr	12 360	2 898
Vedlikehold bygninger	Kr	20 924	49 633
Service/vedlikehold heis	Kr	51 590	50 027
Utenomhusutstyr	Kr	8 700	12 443
Beplantning/gartner	Kr	0	70 000
Bortkjøring søppel	Kr	3 561	0
Skilting/postkasse m.m.	Kr	0	2 503
Nøkler, sylindre mm	Kr	3 536	0
Rep/vedlikehold ventilasjonsanlegg, filtersett	Kr	1 031	29 899
Service nødlis/brannalarm	Kr	0	6 659
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>101 701</b>	<b>224 060</b>

<b>NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leie av lokale til årsmøte	Kr	700	700
Bankgebyr	Kr	2 982	955
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>3 682</b>	<b>1 655</b>

<b>NOTE 11 - FINANS</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen renteinntekt	Kr	528	268
Renteinntekt	Kr	4 010	9 178
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	8 474	8 592
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>13 012</b>	<b>18 038</b>

<b>SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Omløpsmidler	Kr	858 025	726 190
- Kortsiktig gjeld	Kr	101 879	111 564
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>756 146</b>	<b>614 626</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441819641

### Dokument

**261 Årsregnskap 2020 - Balders Terrasse III**

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2021-02-10 11:31:57 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-02-15 17:58:20 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Anikken Arntzen (AA)**

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

[anikken@bonitas.no](mailto:anikken@bonitas.no)

+479715877

### Signerende parter

**Arild Olufsen (AO)**

Sameiet Balders Terrasse III

[arioluf@online.no](mailto:arioluf@online.no)

 **bankID**

**Steinar H. Kvitsand (SHK)**

Sameiet Balders Terrasse III

[kvitsand@online.no](mailto:kvitsand@online.no)

 **bankID**

**Iren Haagenstad (IH)**

Sameiet Balders Terrasse III

[ihaagenstad@hotmail.com](mailto:ihaagenstad@hotmail.com)

 **bankID**

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557441819641

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

