



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 319 720
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Trygve Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	2 136 033	22 693
Sum inntekter		2 136 033	22 693
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-57 050	0
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	-1 352 566	0
Sum kostnader		-1 409 615	0
Driftsresultat		726 418	22 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 231	5
Netto finans		1 231	5
Ordinært resultat før skattekostnad		727 649	22 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		727 649	22 698
Årsresultat	1,4	727 649	22 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		727 649	22 698
Sum overføringer og disponeringer		727 649	22 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	247 895	11 193
Andre fordringer	3	445 657	0
Sum fordringer		693 552	11 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	862 405	11 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 957	22 698
Sum omløpsmidler		1 555 957	22 698
SUM EIENDELER		1 555 957	22 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	750 347	22 698
Sum opptjent egenkapital		750 347	22 698
Sum egenkapital		750 347	22 698
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		409 190	0
Annen kortsiktig gjeld		396 420	0
Sum kortsiktig gjeld		805 610	0
Sum gjeld		805 610	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 555 957	22 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 457213

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 319 720
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 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: Trygve Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 924 319 720
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	2 136 033	22 693
Sum inntekter		2 136 033	22 693
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-57 050	0
Annen driftskostnad	9,10,11,1	-1 352 566	0
Sum kostnader		-1 409 615	0
Driftsresultat		726 418	22 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 231	5
Netto finans		1 231	5
Ordinært resultat før skattekostnad		727 649	22 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		727 649	22 698
Årsresultat	1,4	727 649	22 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		727 649	22 698
Sum overføringer og disponeringer		727 649	22 698



Organisasjonsnr: 924 319 720
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	247 895	11 193
Andre fordringer	3	445 657	0
Sum fordringer		693 552	11 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	862 405	11 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 555 957	22 698
Sum omløpsmidler		1 555 957	22 698
SUM EIENDELER		1 555 957	22 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	750 347	22 698
Sum opptjent egenkapital		750 347	22 698
Sum egenkapital		750 347	22 698
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		409 190	0
Annen kortsiktig gjeld		396 420	0
Sum kortsiktig gjeld		805 610	0
Sum gjeld		805 610	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 555 957	22 698



Organisasjonsnr: 924 319 720
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nærbyen Høyblokk

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nærbyen Høyblokk.

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.

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 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 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 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 andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: UYOH4-ZYMMG-8JMOE-62SUE-V0HF8-6ALOK



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

2021-04-15 09:35:25Z



Penneo Dokumentnøkket: UYOH4-ZYMMG-8JMOE-62SUE-V0HF8-6ALOK

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 Nærbyen Høyblokk - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		997 187	8 639	1 113 300	733 700
Felleskostnader lik fordeling		0	0	0	148 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		305 827	2 554	350 196	361 000
Tillegg vedlikeholdsfond		0	0	0	184 800
Andre tillegg	5	63 019	0	0	251 300
Andre driftsinntekter	6	770 000	11 500	770 000	0
Sum driftsinntekter		2 136 033	22 693	2 233 496	1 678 800
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-7 050	0	-7 600	-10 900
Styrehonorar	8	-50 000	0	-53 900	-77 000
Forretningsførerhonorar		-118 811	0	-121 000	-122 400
Eksterne honorar	9	-30 313	0	-12 000	-12 000
Kontingent/felleskostnader	10	-276 328	0	-231 600	-251 300
Drifts- og serviceavtaler	11	-160 082	0	-195 000	-264 700
Løpende vedlikehold	12	-64 587	0	-215 300	-200 000
Periodisk vedlikehold	13	-157 730	0	0	-259 800
Elektroniske fellesavtaler		-271 935	0	-350 196	-361 000
Forsikring		-156 673	0	-192 500	-169 200
Energi, felles	14	-105 268	0	-72 000	-118 000
Andre driftsutgifter	15	-10 839	0	-12 400	-16 900
Sum driftskostnader		-1 409 615	0	-1 463 496	-1 863 200
DRIFTSRESULTAT		726 418	22 693	770 000	-184 400
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 231	5	7 700	5 000
Netto finansposter		1 231	5	7 700	5 000
Ordinært resultat før skatt		727 649	22 698	777 700	-179 400
Ordinært resultat etter skatt		727 649	22 698	777 700	-179 400
ÅRSRESULTAT	1, 4	727 649	22 698	777 700	-179 400
Disponering av totalresultat:		727 649	22 698	777 700	-179 400
Overført til annen egenkapital		727 649	22 698	0	0

Org.nr: 924 319 720 - 1073



Sameiet Nærbyen Høyblokk - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		249 279	0
Kundefordringer	3	-1 384	11 193
Forskutterte kostnader MBU	3	426 492	0
Mellomregning BBL Finans	3	18 048	0
Opptjente renter	3	1 117	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	862 405	11 505
Sum omløpsmidler		1 555 957	22 698
SUM EIENDELER		1 555 957	22 698

Org.nr: 924 319 720 - 1073



Sameiet Nærbyen Høyblokk - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	750 347	22 698
Sum egenkapital		750 347	22 698
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		18 052	0
Forskuttede inntekter MBU		364 524	0
Leverandørgjeld		409 190	0
Påløpte kostnader		12 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 844	0
Sum kortsiktig gjeld		805 610	0
Sum gjeld		805 610	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 555 957	22 698

Sted: _____, dato: _____

Trygve Thorsen
Leder

Filipa Fernandes De Barros
Styremedlem

Awat Abdollahzadeh Langø
Styremedlem

Jakob Norvald Sørgerd
Styremedlem

Amna Spago
Styremedlem

Org.nr: 924 319 720 - 1073



Sameiet Nærbyen Høyblokk - Noter 2020

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.



Sameiet Nærbyen Høyblokk - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	22 698	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	727 649	22 698
Årets endring i disponible midler	727 649	22 698
Disponible midler i periodens slutt	750 347	22 698
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	750 347	22 698

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	862 405	11 505
Sum bankinnskudd	862 405	11 505

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	22 698	0
Annen egenkapital 01.01	22 698	0
Årets resultat	727 649	22 698
Annen egenkapital 31.12	750 347	22 698
SUM EGENKAPITAL 31.12	750 347	22 698

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg bod	16 632	0
Kontingent	46 387	0
Sum andre tillegg	63 019	0

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	770 000	11 500
Sum andre inntekter	770 000	11 500



Sameiet Nærbyen Høyblokk - Noter 2020

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
Sum personalkostnader	7 050	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	0

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	0
Fakturerte tjenester	24 063	0
Sum eksterne honorarer	30 313	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder tilstandsrapport og brannteknisk rådgivning.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	276 328	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	276 328	0

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Nærbyen Fellesarealer og betaler felleskostnader til dem.

Sameiet har betalt 25 000 kr i startkapital til Realsameiet Nærbyen Fellesarealer.

Sameiet betaler Sameiet Nærbyen Parkering 1 for bod.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	3 038	0
Avtale om vaktmestertjenester	115 981	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	46 688	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 000	0
Sum drifts- og serviceavtaler	160 082	0

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Sameiet Nærbyen Høyblokk - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Dør og vinduer	46 203	0
Heisanlegg	1 191	0
Forbruksmateriell	1 648	0
Nøkler, lås	15 544	0
Sum vedlikehold	64 587	0

Org.nr: 924 319 720 - 1073



Sameiet Nærbyen Høyblokk - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Utbedring vakt og sikring	157 730	0
Sum periodisk vedlikehold	157 730	0

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	105 268	0
Sum energikostnader	105 268	0

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Generalforsamling/årsmøte	5 263	0
Bankgebyrer	1 061	0
Andre gebyrer	1 433	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	832	0
Tinglysningsgebyr	2 250	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	10 839	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nærbyen Høyblokk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nærbyen Høyblokk

Styreleder	Trygve Thorsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Amna Spago (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Awat Abdollahzadeh Langø (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Jakob Norvald Sørkjerd (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Filipa Fernandes De Barros (sign.)	13.04.2021