



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 306 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERRREDSVEIEN 1A OG 1B
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: Eirik Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		775 824	739 800
Sum inntekter		775 824	739 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-79 870	-45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-627 803	-571 997
Sum kostnader		-707 672	-617 637
Driftsresultat		68 152	122 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 749	345
Netto finans		9 749	345
Ordinært resultat før skattekostnad		77 901	122 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 483 497	1 357 437
Årsresultat	9,12	77 901	122 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 901	122 508
Sum overføringer og disponeringer		77 901	122 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	83 551	77 875
Andre fordringer	10	9 749	345
Sum fordringer		93 300	78 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	685 766	633 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 066	711 629
Sum omløpsmidler		779 066	711 629
SUM EIENDELER		779 066	711 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	690 750	612 850
Sum opptjent egenkapital		690 750	612 850
Sum egenkapital		690 750	612 850
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 683	73 203
Annen kortsiktig gjeld		21 633	25 576
Sum kortsiktig gjeld		88 316	98 779
Sum gjeld		88 316	98 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 066	711 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408953

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 306 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B
Forretningsadresse: v/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: Eirik Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 918 306 641
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		775 824	739 800
Sum inntekter		775 824	739 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-79 870	-45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-627 803	-571 997
Sum kostnader		-707 672	-617 637
Driftsresultat		68 152	122 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 749	345
Netto finans		9 749	345
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 901	122 508
Årsresultat	9,12	77 901	1 357 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 901	122 508
Sum overføringer og disponeringer		77 901	122 508



Organisasjonsnr: 918 306 641
SAMEIET INNHERRREDSVEIEN 1A OG 1B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	83 551	77 875
Andre fordringer	10	9 749	345
Sum fordringer		93 300	78 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	685 766	633 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 066	711 629
Sum omløpsmidler		779 066	711 629
SUM EIENDELER		779 066	711 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	690 750	612 850
Sum opptjent egenkapital		690 750	612 850
Sum egenkapital		690 750	612 850
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 683	73 203
Annen kortsiktig gjeld		21 633	25 576
Sum kortsiktig gjeld		88 316	98 779
Sum gjeld		88 316	98 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 066	711 629



Organisasjonsnr: 918 306 641
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Innherredsveien 1A og 1B - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		663 768	629 952	663 792	718 160
Tillegg elektroniske fellesavtaler		112 056	109 848	112 000	129 000
Sum driftsinntekter		775 824	739 800	775 792	847 160
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-9 870	-5 640	-5 640	-9 870
Styrehonorar	2	-70 000	-40 000	-70 000	-70 000
Forretningsførerhonorar		-57 529	-55 526	-57 530	-63 100
Eksterne honorar	3	-7 500	-7 975	-9 550	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	4	-308 278	-281 969	-294 830	-234 800
Løpende vedlikehold	5	-5 535	-2 809	-20 000	-95 900
Periodisk vedlikehold		0	0	-102 942	-103 790
Elektroniske fellesavtaler		-118 256	-108 660	-112 000	-129 000
Forsikring	6	-43 821	-40 956	-44 300	-48 200
Kommunale tjenester og renovasjon		4 931	-6 871	-7 000	-7 000
Energi, felles	7	-89 057	-64 228	-50 000	-81 300
Andre driftsutgifter	8	-2 758	-3 003	-3 500	-3 000
Sum driftskostnader		-707 672	-617 637	-777 292	-853 160
DRIFTSRESULTAT		68 152	122 163	-1 500	-6 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 749	345	1 500	6 000
Netto finansposter		9 749	345	1 500	6 000
Resultat før skattekostnad		77 901	122 508	0	0
ÅRSRESULTAT	9, 12	77 901	122 508	0	0
Disponering av totalresultat:		77 901	122 508	0	0
Overført til annen egenkapital		77 901	122 508	0	0

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	9 432	9 027
Periodiserte kostnader	10	74 119	68 848
Opptjente renter	10	9 749	345
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	685 766	633 409
Sum omløpsmidler		779 066	711 629
SUM EIENDELER		779 066	711 629

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	690 750	612 850
Sum egenkapital		690 750	612 850
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 683	73 203
Mellomregning BBL finans		3 653	1 018
Forskudd kunder		5 779	10 940
Påløpte kostnader		12 201	12 868
Annen kortsiktig gjeld		0	750
Sum kortsiktig gjeld		88 316	98 779
Sum gjeld		88 316	98 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 066	711 629

Sted: _____, dato: _____

Eirik Holand
Leder

Jan Arne Berg
Styremedlem

Magnus Olsen
Styremedlem

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - 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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	9 870	5 640
Sum personalkostnader	9 870	5 640

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	70 000	40 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	0	1 100
Sum eksterne honorarer	7 500	7 975

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2022

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om vaktmester tjenester	50 580	53 208
Avtale om vintervedlikehold	33 078	20 827
Avtale om renholdstjenester	99 373	91 617
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 213	31 551
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	52 608	47 678
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	14 250	15 249
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 852	18 627
Sum drifts- og serviceavtaler	308 278	281 969

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vakthold	1 160	0
Veger, gater og park.plasser	4 375	0
Ventilasjon	0	895
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	0	1 032
Forbruksmaterieil	0	676
Brannsikring	0	56
Annet vedlikehold	0	150
Sum vedlikehold	5 535	2 809

Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	43 821	40 956

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	89 057	64 228
Sum energikostnader	89 057	64 228



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2022

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Telefon og porto	0	270
Drift maskiner	328	0
Bankgebyrer	683	1 800
Andre gebyrer	1 748	935
Andre kostnader	-1	-1
Sum andre driftsutgifter	2 758	3 003

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	612 850	490 341
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	77 901	122 508
Årets endring i disponible midler	77 901	122 508
Disponible midler i periodens slutt	690 750	612 850
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	690 750	612 850

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

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	685 762	633 405
Sum bankinnskudd	685 766	633 409

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	612 850	490 341
Annen egenkapital 01.01	612 850	490 341
Årets resultat	77 901	122 508
Annen egenkapital 31.12	690 750	612 850
SUM EGENKAPITAL 31.12	690 750	612 850



Resultat og balanse med noter for Sameiet Innherredsveien 1A og 1B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Innherredsveien 1A og 1B

Styreleder	Eirik Holand (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Jan Arne Berg (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Magnus Olsen (sign.)	23.03.2023



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Innherredsveien 1A og 1B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Innherredsveien 1A og 1B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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 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 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: IPEHA-TUFNE-SPFY-46OHM-JQDX2-OJTI



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 09:42:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IPEHA-TUFNE-SPFY-46OHM-JQDX2-OJTI

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>