



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 306 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Eirik Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 800	737 868
Sum inntekter		739 800	737 868
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-45 640	-44 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-571 997	-549 788
Sum kostnader		-617 637	-593 828
Driftsresultat		122 163	144 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		345	950
Netto finans		345	950
Ordinært resultat før skattekostnad		122 508	144 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 508	144 990
Årsresultat	11,12	122 508	144 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 508	144 990
Sum overføringer og disponeringer		122 508	144 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	77 875	71 968
Andre fordringer	9	345	950
Sum fordringer		78 220	72 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	633 409	499 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 629	572 264
Sum omløpsmidler		711 629	572 263
SUM EIENDELER		711 629	572 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	612 850	490 341
Sum opptjent egenkapital		612 850	490 341
Sum egenkapital		612 850	490 341
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 203	67 822
Annen kortsiktig gjeld		25 576	14 101
Sum kortsiktig gjeld		98 779	81 923
Sum gjeld		98 779	81 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 629	572 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 403639

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 306 641
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 1A OG 1B
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Eirik Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 13.06.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 800	737 868
Sum inntekter		739 800	737 868
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-45 640	-44 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-571 997	-549 788
Sum kostnader		-617 637	-593 828
Driftsresultat		122 163	144 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		345	950
Netto finans		345	950
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 508	144 990
Årsresultat	11,12	122 508	144 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 508	144 990
Sum overføringer og disponeringer		122 508	144 990



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	77 875	71 968
Andre fordringer	9	345	950
Sum fordringer		78 220	72 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	633 409	499 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 629	572 264
Sum omløpsmidler		711 629	572 263
SUM EIENDELER		711 629	572 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	612 850	490 341
Sum opptjent egenkapital		612 850	490 341
Sum egenkapital		612 850	490 341
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 203	67 822
Annen kortsiktig gjeld		25 576	14 101
Sum kortsiktig gjeld		98 779	81 923
Sum gjeld		98 779	81 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 629	572 264



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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		629 952	629 952	629 941	663 792
Tillegg elektroniske fellesavtaler		109 848	107 916	110 000	112 000
Sum driftsinntekter		739 800	737 868	739 941	775 792
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-5 640	-4 040	-5 640	-5 640
Styrehonorar	2	-40 000	-40 000	-40 000	-70 000
Forretningsførerhonorar		-55 526	-53 916	-55 540	-57 530
Eksterne honorar	3	-7 975	-8 875	-9 550	-9 550
Drifts- og serviceavtaler	4	-281 969	-280 749	-274 500	-294 830
Løpende vedlikehold	5	-2 809	-14 726	-70 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-72 000	-102 942
Elektroniske fellesavtaler		-108 660	-106 845	-110 000	-112 000
Forsikring	6	-40 956	-42 439	-45 900	-44 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-6 871	-956	-1 000	-7 000
Energi, felles	7	-64 228	-38 223	-43 400	-50 000
Andre driftsutgifter	8	-3 003	-3 059	-4 500	-3 500
Sum driftskostnader		-617 637	-593 828	-732 030	-777 292
DRIFTSRESULTAT		122 163	144 040	7 911	-1 500
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		345	950	1 500	1 500
Netto finansposter		345	950	1 500	1 500
Ordinært resultat før skatt		122 508	144 990	9 411	0
Ordinært resultat etter skatt		122 508	144 990	9 411	0
ÅRSRESULTAT	11, 12	122 508	144 990	9 411	0
Disponering av totalresultat:		122 508	144 990	9 411	0
Overført til annen egenkapital		122 508	144 990	0	0

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		68 848	62 878
Kundefordringer	9	9 027	9 090
Opptjente renter	9	345	950
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	633 409	499 345
Sum omløpsmidler		711 629	572 264
SUM EIENDELER		711 629	572 264

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	612 850	490 341
Sum egenkapital		612 850	490 341
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		1 018	1 604
Forskudd kunder		10 940	7 408
Leverandørgjeld		73 203	67 822
Påløpte kostnader		12 868	5 089
Annen kortsiktig gjeld		750	0
Sum kortsiktig gjeld		98 779	81 923
Sum gjeld		98 779	81 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		711 629	572 264

Sted: _____, dato: _____

Eirik Holand
Leder

Jan Arne Berg
Styremedlem

Tine Dahl Syversen
Styremedlem

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - 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 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
Sum personalkostnader	5 640	4 040

Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 875
Fakturerte tjenester	1 100	0
Sum eksterne honorarer	7 975	8 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder rådgivning.

Org.nr: 918 306 641 - 560



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2021

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om vaktmester tjenester	53 208	47 688
Avtale om vintervedlikehold	20 827	20 220
Avtale om renholdstjenester	91 617	93 480
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	31 551	33 632
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	47 678	45 875
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	15 249	14 498
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 627	22 236
Sum drifts- og serviceavtaler	281 969	280 749

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	199
Ventilasjon	895	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	1 032	198
Renholdartikler/renhold	0	126
Forbruksmaterieil	676	376
Nøkler, lås	0	1 835
Brannsikring	56	0
Postkasser	0	996
Annet vedlikehold	150	996
Sum vedlikehold	2 809	14 726

Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	40 956	42 439

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	64 228	38 223
Sum energikostnader	64 228	38 223



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2021

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	400
Telefon og porto	270	0
Bankgebyrer	1 800	2 528
Andre gebyrer	935	132
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	3 003	3 059

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	633 405	499 341
Sum bankinnskudd	633 409	499 345

Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	490 341	345 351
Annen egenkapital 01.01	490 341	345 351
Årets resultat	122 508	144 990
Annen egenkapital 31.12	612 850	490 341
SUM EGENKAPITAL 31.12	612 850	490 341



Sameiet Innherredsveien 1A og 1B - Noter 2021

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	490 341	345 351
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	122 508	144 990
Årets endring i disponible midler	122 508	144 990
Disponible midler i periodens slutt	612 850	490 341
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	612 850	490 341



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.)	04.05.2022
Styremedlem	Jan Arne Berg (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Tine Dahl Syversen (sign.)	03.05.2022



BDO AS
Klæbuveien 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4YPFX-EXP2K-4HA6B-LW7EL-GDCXH-YEM3Q



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

2022-05-05 18:40:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4YPFX-EXP2K-4HA6B-LW7EL-GDCXH-YEM3Q

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>