



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 902 414
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øyvind Neeraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	599 343	570 024
Sum inntekter		599 343	570 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-21 179	-18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-614 830	-570 529
Sum kostnader		-636 008	-588 784
Driftsresultat		-36 665	-18 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 295	3 713
Netto finans		7 295	3 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 370	-15 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 370	-15 047
Årsresultat	8,11	-29 370	-15 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 370	-15 047
Sum overføringer og disponeringer		-29 370	-15 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 440	1 018
Andre fordringer	9	7 295	5 004
Sum fordringer		9 735	6 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	314 008	348 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 742	354 425
Sum omløpsmidler		323 743	354 425
SUM EIENDELER		323 742	354 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	50 873	80 243
Sum opptjent egenkapital		50 873	80 243
Sum egenkapital		50 873	80 243
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 919	20 683
Annen kortsiktig gjeld		255 950	253 499
Sum kortsiktig gjeld		272 869	274 182
Sum gjeld		272 869	274 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 742	354 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587503

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 902 414
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øyvind Neeraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	599 343	570 024
Sum inntekter		599 343	570 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-21 179	-18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-614 830	-570 529
Sum kostnader		-636 008	-588 784
Driftsresultat		-36 665	-18 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 295	3 713
Netto finans		7 295	3 713
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 370	-15 047
Årsresultat	8,11	-29 370	-15 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 370	-15 047
Sum overføringer og disponeringer		-29 370	-15 047



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 440	1 018
Andre fordringer	9	7 295	5 004
Sum fordringer		9 735	6 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	314 008	348 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 742	354 425
Sum omløpsmidler		323 743	354 425
SUM EIENDELER		323 742	354 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	50 873	80 243
Sum opptjent egenkapital		50 873	80 243
Sum egenkapital		50 873	80 243
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 919	20 683
Annen kortsiktig gjeld		255 950	253 499
Sum kortsiktig gjeld		272 869	274 182
Sum gjeld		272 869	274 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 742	354 425



Organisasjonsnr: 918 902 414
SAMEIET BANKGÅRDEN ORKANGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Bankgården Orkanger - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		551 148	529 992	551 200	661 440
Inntekter garasjer		41 760	40 032	41 600	41 760
Andre driftsinntekter	1	6 435	0	0	0
Sum driftsinntekter		599 343	570 024	592 800	703 200
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 179	-2 256	-2 300	-5 500
Styrehonorar	3	-16 000	-16 000	-16 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-56 285	-54 064	-56 000	-58 300
Eksterne honorar	4	-8 363	-7 813	-8 000	-8 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-105 055	-196 962	-148 200	-148 200
Vaktmestertjenester		-53 163	0	-24 000	-43 000
Renholdstjenester		-41 730	0	-43 100	-44 500
Løpende vedlikehold	6	-56 930	-31 477	-18 000	-30 000
Forsikring		-73 359	-67 802	-74 600	-80 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-141 000	-133 187	-138 900	-148 100
Energi, felles		-35 347	-72 826	-38 000	-40 000
Andre driftsutgifter	7	-43 598	-6 398	-4 600	-34 300
Sum driftskostnader		-636 008	-588 784	-571 700	-658 500
DRIFTSRESULTAT		-36 665	-18 760	21 100	44 700
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 295	3 713	1 800	1 800
Netto finansposter		7 295	3 713	1 800	1 800
Resultat før skattekostnad		-29 370	-15 047	22 900	46 500
Ordinært resultat etter skatt		-29 370	-15 047	22 900	46 500
ÅRSRESULTAT	8, 11	-29 370	-15 047	22 900	46 500
Disponering av totalresultat:		-29 370	-15 047	22 900	46 500
Overført fra annen egenkapital		-29 370	-15 047	0	0

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 440	1 018
Mellomregning Klare Finans	9	0	1 291
Opptjente renter	9	7 295	3 713
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	314 008	348 403
Sum omløpsmidler		323 742	354 425
SUM EIENDELER		323 742	354 425

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	50 873	80 243
Sum egenkapital		50 873	80 243
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 919	20 683
Mellomregning BBL finans		1 443	0
Forskudd kunder		0	2 234
Forskuttede inntekter MBU		214 507	213 118
Påløpte kostnader		40 000	38 147
Sum kortsiktig gjeld		272 869	274 182
Sum gjeld		272 869	274 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 742	354 425

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Neeraas
Leder

Per Opøyen
Styremedlem

Jan Petter Wigum
Styremedlem

Org.nr: 918 902 414 - 583



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2023

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 seksjonseiere 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 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	6 435	0
Sum andre inntekter	6 435	0



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
Sluttved. ord., gr. og yrkesskadefors.	2 923	0
Sum personalkostnader	5 179	2 256

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	16 000	16 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Sum eksterne honorarer	8 363	7 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	17 750
Avtale om sommervedlikehold	0	10 400
Avtale om renholdstjenester	0	42 240
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 957	21 113
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	72 399	80 646
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 700	24 813
Sum drifts- og serviceavtaler	105 055	196 962

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmesterjenester (vinter- og sommervedlikehold) og renhold ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 760	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 275	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	23 251	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	9 644	0
Sum vedlikehold	56 930	31 477

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Bankgården Orkanger - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	27 580	1 995
Generalforsamling/årsmøte	1 483	0
Kurskostnader	9 000	0
Bankgebyrer	650	705
Andre gebyrer	972	1 131
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 913	2 568
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	43 598	6 398

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	80 243	95 290
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-29 370	-15 047
Årets endring i disponible midler	-29 370	-15 047
Disponible midler i periodens slutt	50 873	80 243
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	50 873	80 243

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	314 007	348 402
Sum bankinnskudd	314 008	348 403

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	80 243	95 290
Annen egenkapital 01.01	80 243	95 290
Årets resultat	-29 370	-15 047
Annen egenkapital 31.12	50 873	80 243
SUM EGENKAPITAL 31.12	50 873	80 243

Org.nr: 918 902 414 - 583



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bankgården Orkanger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bankgården Orkanger

Styreleder	Øyvind Neeraas (sign.)	04.05.2024
Styremedlem	Per Opøyen (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Jan Petter Wigum (sign.)	04.05.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bankgården Orkanger

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bankgården Orkanger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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 avviklet.

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.

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: BTET0-C26(C-L2A1X-U6QVY-KT0YE-QQWMM



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 06:47:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTET0-C2B6C-L2A1X-U6QVY-KT0YE-QQWMM

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>