



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 744 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SMEDENS TERRASSER
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: Morten Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 104 306	1 057 662
Sum inntekter		1 104 306	1 057 662
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-85 347	-65 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 598	-4 598
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-844 140	-956 182
Sum kostnader		-934 085	-1 026 046
Driftsresultat		170 221	31 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 436	1 959
Netto finans		23 436	1 959
Ordinært resultat før skattekostnad		193 657	33 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 038 391	2 083 707
Årsresultat	12,15	193 657	33 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 657	33 575
Sum overføringer og disponeringer		193 657	33 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	8 047	12 645
Sum varige driftsmidler		8 047	12 645
Sum anleggsmidler		8 047	12 645
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		238 589	223 748
Andre fordringer	13	26 616	5 417
Sum fordringer		265 205	229 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 810 626	1 640 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 075 831	1 869 721
Sum omløpsmidler		2 075 831	1 869 721
SUM EIENDELER		2 083 877	1 882 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 874 772	1 681 115
Sum opptjent egenkapital		1 874 772	1 681 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 874 772	1 681 115
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 601	175 568
Skyldige offentlige avgifter		15 899	6 301
Annen kortsiktig gjeld		7 605	19 382
Sum kortsiktig gjeld		209 105	201 251
Sum gjeld		209 105	201 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 083 877	1 882 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340237

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 744 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SMEDENS TERRASSER
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: Morten Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 893 744 002
SAMEIET SMEDENS TERRASSER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 104 306	1 057 662
Sum inntekter		1 104 306	1 057 662
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-85 347	-65 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 598	-4 598
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-844 140	-956 182
Sum kostnader		-934 085	-1 026 046
Driftsresultat		170 221	31 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 436	1 959
Netto finans		23 436	1 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 657	33 575
Årsresultat	12,15	193 657	33 575
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 657	33 575
Sum overføringer og disponeringer		193 657	33 575



Organisasjonsnr: 893 744 002
SAMEIET SMEDENS TERRASSER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	4	8 047	12 645
Sum varige driftsmidler		8 047	12 645

Sum anleggsmidler		8 047	12 645
--------------------------	--	--------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		238 589	223 748
Andre fordringer	13	26 616	5 417
Sum fordringer		265 205	229 165

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 810 626	1 640 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 075 831	1 869 721

Sum omløpsmidler		2 075 831	1 869 721
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 083 877	1 882 366
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 874 772	1 681 115
Sum opptjent egenkapital		1 874 772	1 681 115

Sum egenkapital		1 874 772	1 681 115
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		185 601	175 568
-----------------	--	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter		15 899	6 301
---------------------------------	--	--------	-------

Annen kortsiktig gjeld		7 605	19 382
------------------------	--	-------	--------



Sum kortsiktig gjeld	209 105	201 251
Sum gjeld	209 105	201 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 083 877	1 882 366



Organisasjonsnr: 893 744 002
SAMEIET SMEDENS TERRASSER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Smedens Terrasser - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 094 400	1 048 800	1 094 400	1 138 176
Andre driftsinntekter	1	9 906	8 862	0	0
Sum driftsinntekter		1 104 306	1 057 662	1 094 400	1 138 176
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-35 347	-27 265	-23 614	-34 757
Styrehonorar	3	-50 000	-38 000	-38 000	-50 000
Avskrivninger	4	-4 598	-4 598	-4 600	-4 600
Forretningsførerhonorar		-80 994	-78 180	-81 000	-83 920
Eksterne honorar	5	-10 000	-8 375	-17 700	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-131 670	-137 906	-107 000	-136 500
Løpende vedlikehold	7	-53 730	-47 144	-65 000	-55 000
Periodisk vedlikehold	8	-21 594	-95 125	-124 000	-179 000
Elektroniske fellesavtaler		-233 412	-221 320	-230 400	-247 300
Forsikring	9	-166 663	-128 596	-154 300	-183 400
Energi, felles	10	-117 447	-128 566	-116 000	-142 000
Andre driftsutgifter	11	-28 630	-110 970	-53 000	-23 500
Sum driftskostnader		-934 085	-1 026 046	-1 014 614	-1 147 177
DRIFTSRESULTAT		170 221	31 616	79 786	-9 001
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		23 436	1 959	6 000	8 000
Netto finansposter		23 436	1 959	6 000	8 000
Resultat før skattekostnad		193 657	33 575	85 786	-1 001
ÅRSRESULTAT	12, 15	193 657	33 575	85 786	-1 001
Disponering av totalresultat:		193 657	33 575	85 786	-1 001
Overført til annen egenkapital		193 657	33 575	0	0

Org.nr: 893 744 002 - 686



Sameiet Smedens Terrasser - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	4	8 047	12 645
Sum anleggsmidler		8 047	12 645
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		238 589	223 748
Mellomregning Klare Finans	13	4 800	4 800
Opptjente renter	13	21 816	617
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 810 626	1 640 556
Sum omløpsmidler		2 075 831	1 869 721
SUM EIENDELER		2 083 877	1 882 366

Org.nr: 893 744 002 - 686



Sameiet Smedens Terrasser - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 874 772	1 681 115
Sum egenkapital		1 874 772	1 681 115
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 601	175 568
Skyldig off. myndigheter		15 899	6 301
Forskudd kunder		4 800	4 800
Påløpte kostnader		2 805	14 582
Sum kortsiktig gjeld		209 105	201 251
Sum gjeld		209 105	201 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 083 877	1 882 366

Sted: _____, dato: _____

Lisbeth Margrethe Berg
Leder

Jann Øyvind Husby
Styremedlem

Bente Lisbeth Dahl
Styremedlem

Org.nr: 893 744 002 - 686



Sameiet Smedens Terrasser - 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 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	0	1 950
Viderefakturering energi, strøm	9 906	6 912
Sum andre inntekter	9 906	8 862

Viderefakturering energi, strøm vedr. el-billading.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	10 547	8 065
Andre lønnskostnader	24 800	19 200
Sum personalkostnader	35 347	27 265

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Sameiet Smedens Terrasser - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	38 000

Org.nr: 893 744 002 - 686



Sameiet Smedens Terrasser - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 990	89 371
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 990	89 371
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 943	89 371
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 047	0
Årets avskrivninger :	4 598	0
Antatt levetid i år :	5	5

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	2 500	1 500
Sum eksterne honorarer	10 000	8 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om renholdstjenester	108 811	119 886
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 603	7 276
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 257	10 744
Sum drifts- og serviceavtaler	131 670	137 906

Org.nr: 893 744 002 - 686



Sameiet Smedens Terrasser - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	13 748	11 261
Rørleggerarbeid	0	1 668
Malearbeid og -utstyr	3 666	3 120
Elektrikerarbeid	1 585	100
Snøbrøyting, sandstrøing	1 380	690
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 214	7 825
Garasjeanlegg	18 931	9 888
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	47
Renholdartikler/renhold	0	938
Forbruksmaterieill	8 418	5 309
Frakt av driftsmaterieill	0	228
Nøkler, lås	1 788	2 364
Fasade/vindu/takrennevask	0	3 706
Sum vedlikehold	53 730	47 144

Org.nr: 893 744 002 - 686



Sameiet Smedens Terrasser - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	95 125
Elektrikerarbeid	21 594	0
Sum periodisk vedlikehold	21 594	95 125

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	166 663	128 596

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	117 447	128 566
Sum energikostnader	117 447	128 566

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 287	96 571
Kontorrekvisita, trykksaker	2 824	1 618
Drift maskiner	704	357
Gaver	3 096	1 745
Bankgebyrer	718	3 043
Andre gebyrer	4 471	1 897
Tilskudd bomiljø	4 200	5 577
Dagligvarer	0	160
Servering dugnad	328	0
Andre kostnader	3	2
Sum andre driftsutgifter	28 630	110 970



Sameiet Smedens Terrasser - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 668 470	1 630 297
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	193 657	33 575
Tilbakeført avskrivning	4 598	4 598
Årets endring i disponible midler	198 255	38 173
Disponible midler i periodens slutt	1 866 725	1 668 470
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 866 725	1 668 470

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	12 408	3 599
Bankinnskudd	1 798 218	1 636 957
Sum bankinnskudd	1 810 626	1 640 556

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 681 115	1 647 540
Annen egenkapital 01.01	1 681 115	1 647 540
Årets resultat	193 657	33 575
Annen egenkapital 31.12	1 874 772	1 681 115
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 874 772	1 681 115



Resultat og balanse med noter for Sameiet Smedens Terrasser.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Smedens Terrasser

Styreleder	Lisbeth Margrethe Berg (sign.)	18.02.2023
Styremedlem	Jann Øyvind Husby (sign.)	18.02.2023
Styremedlem	Bente Lisbeth Dahl (sign.)	16.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Smedens Terrasser

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Smedens Terrasser.

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 avggi 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)