



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 280 009  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BERGHEIM TERRASSE  
Forretningsadresse: Bergheimsvegen 32  
7049 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kjell Ivar Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 490 162	3 419 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 490 162</b>	<b>3 419 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		327 862	338 261
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 282	194 179
Annen driftskostnad		2 640 598	2 608 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 064 742</b>	<b>3 141 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 420</b>	<b>278 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 529	18 774
Annen finansinntekt		51 116	45 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 645</b>	<b>63 948</b>
Annen rentekostnad		366 909	229 090
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 409</b>	<b>229 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 765</b>	<b>-165 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		138 655	113 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		7 910 733	5 407 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-1 849 507	-1 753 225
Sum varige driftsmidler		6 061 226	3 654 708
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 061 226	3 654 708
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		145 634	297 715
Sum fordringer		145 634	297 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 966	552 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 966	552 698
Sum omløpsmidler		1 491 600	850 412
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 552 825</b>	<b>4 505 121</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		879 898	741 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 898</b>	<b>741 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>879 898</b>	<b>741 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 251 825	3 368 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 251 825</b>	<b>3 368 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 034	226 733
Skyldige offentlige avgifter		7 217	5 002
Annen kortsiktig gjeld		134 851	163 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 102</b>	<b>395 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 672 927</b>	<b>3 763 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 552 825</b>	<b>4 505 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517262

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 280 009  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BERGHEIM TERRASSE  
Forretningsadresse: Bergheimsvegen 32  
7049 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kjell Ivar Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 979 280 009  
SAMEIET BERGHEIM TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 490 162	3 419 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 490 162</b>	<b>3 419 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		327 862	338 261
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 282	194 179
Annen driftskostnad		2 640 598	2 608 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 064 742</b>	<b>3 141 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 420</b>	<b>278 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 529	18 774
Annen finansinntekt		51 116	45 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 645</b>	<b>63 948</b>
Annen rentekostnad		366 909	229 090
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 409</b>	<b>229 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 765</b>	<b>-165 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		138 655	113 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>



Organisasjonsnr: 979 280 009  
SAMEIET BERGHEIM TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		7 910 733	5 407 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-1 849 507	-1 753 225
Sum varige driftsmidler		6 061 226	3 654 708
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 061 226	3 654 708
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		145 634	297 715
Sum fordringer		145 634	297 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 966	552 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 345 966	552 698
Sum omløpsmidler		1 491 600	850 412
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 552 825</b>	<b>4 505 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	879 898	741 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>879 898</b>	<b>741 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>879 898</b>	<b>741 243</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 251 825	3 368 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 251 825</b>	<b>3 368 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	279 034	226 733
Skyldige offentlige avgifter	7 217	5 002
Annen kortsiktig gjeld	134 851	163 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>421 102</b>	<b>395 474</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 672 927</b>	<b>3 763 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 552 825</b>	<b>4 505 121</b>



Organisasjonsnr: 979 280 009  
SAMEIET BERGHEIM TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



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

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

**Årsregnskap**


---

 BankID Signing  
Geir Nilsen  
2025-02-23

 BankID Signing  
Per Arndahl  
2025-02-23

 BankID Signing  
Eli Skogrand Storsve  
2025-02-23

 BankID Signing  
Kaja Rindal Bakkejord  
2025-02-24

 BankID Signing  
Jacob Cornelis Bax  
2025-02-25

**Sameiet Bergheim Terrasse  
2024**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 979280009

---



## Resultatregnskap

Sameiet Bergheim Terrasse  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Diverse driftsinntekter		0	0	500
Felleskostnader		2 678 328	2 603 328	2 603 160
Leieinntekter		64 828	64 900	55 000
Energi		16 800	16 800	17 000
Inntekter kommunikasjonspakke		730 206	734 952	734 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 490 162</b>	<b>3 419 980</b>	<b>3 410 612</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	327 862	338 261	319 700
Avskrivning	3	96 282	194 179	0
Revisjonshonorar	2	14 760	16 160	12 000
Forretningsførerhonorar		86 168	75 423	74 000
Andre honorarer og kontingenter		4 407	3 311	3 000
Kommunale avgifter og renovasjon		11 882	10 201	12 500
Administrasjons- og møteutgifter		35 029	35 316	18 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	164 018	244 430	246 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	4	145 369	213 044	203 000
Renhold/ matteservice		308 774	299 538	290 000
Vedlikehold/ drift	4	315 105	198 626	285 000
Energikostnader		242 817	295 019	270 000
Kommunikasjonspakke		738 454	732 368	716 912
Forsikring		556 703	473 376	490 000
Gebyr og bankomkostninger		17 113	11 948	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 064 742</b>	<b>3 141 199</b>	<b>2 949 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 420</b>	<b>278 780</b>	<b>461 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter		87 645	63 948	57 000
Rentekostnader	5	374 409	229 090	214 000
Avdrag lån		0	0	203 000
<b>Finansresultat</b>		<b>-286 765</b>	<b>-165 142</b>	<b>-360 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>	<b>101 500</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra/til annen egenkapital	6	138 655	113 638	101 500
<b>Sum overføringer</b>		<b>138 655</b>	<b>113 638</b>	<b>101 500</b>

Orgnr: 979280009 - Utarbeidet den 12.02.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Sameiet Bergheim Terrasse  
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 061 226	3 654 708
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 061 226</b>	<b>3 654 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		145 634	297 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 634</b>	<b>297 715</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 345 966	552 698
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 491 600</b>	<b>850 412</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 552 825</b>	<b>4 505 121</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	879 898	741 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 898</b>	<b>741 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>879 898</b>	<b>741 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 251 825	3 368 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 251 825</b>	<b>3 368 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		277 940	209 439
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 094	17 294
Skyldige offentlige avgifter	2	7 217	5 002
Annen kortsiktig gjeld	2	134 851	163 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>421 102</b>	<b>395 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 672 927</b>	<b>3 763 877</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 552 825</b>	<b>4 505 121</b>

Trondheim,  
Styret for Sameiet Bergheim Terrasse

Geir Nilsen  
Styrets leder

Per Amdahl  
Styremedlem

Jacob Cornelis Bax  
Styremedlem

Kaja Rindal Bakkejord  
Styremedlem

Eli Skogrand Storsve  
Styremedlem

Orgnr: 979280009 - Utarbeidet den 12.02.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Sameiet Bergheim Terrasse Noter til regnskapet 2024

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

<b>Lønnskostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn	82 255	97 399
Styrehonorar	202 000	193 500
Arbeidsgiveravgift	43 608	47 362
<b>Sum</b>	<b>327 863</b>	<b>338 261</b>

## Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 14 760

## Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygn. og annen fast eiendom</b>	<b>Rehabilitering tak og annet</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.	1 000 000	4 407 933	5 407 933
Tilgang kjøpte driftsmidler		2 502 800	2 502 800
Anskaffelseskost 31.12.	1 000 000	6 910 733	7 910 733
Akk. avskrivninger 31.12.	-	1 849 507	1 849 507
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>1 000 000</b>	<b>5 061 226</b>	<b>6 061 226</b>
Årets avskrivninger		96 282	<b>96 282</b>
Anskaffelsesår	1997	2020/2024	
Økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan		Ihht. løpetid lån	

Rehabiliteringen avskrives i takt med avdrag på sameiets lån i DnB.

## Note 4 Vedlikehold/ drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Drift/vedlikehold bygninger	315 105
Drift/vedlikehold tekniske anlegg/elektro	164 018
Drift/vedlikehold utvendige anlegg/grøntarealer	145 369
<b>Sum</b>	<b>624 492</b>



## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2024	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB	6 300 000	6 251 825	48 175	5 661 036
<b>Sum</b>	<b>6 300 000</b>	<b>6 251 825</b>	<b>48 175</b>	<b>5 661 036</b>

Sameiet refinansierte sitt tidligere lån i Nordea i 2024 ifm. Rehabilitering.

Lånet er et annuitetslån med flyende rente og 25 års løpetid.

Nominell rentesats pr. 31.12.24 var 6,85 %.

## Note 6 Egenkapital

EK 1.1	741 243
Årets resultat	138 655
<b>EK 31.12</b>	<b>879 898</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreks midler med kr 1 629.

## Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	454 938
Årets resultat	138 655
Endring AM i løpet av året	-2 406 518
Tillegg for nye langsiktige lån	6 251 825
Fradrag nedbetaling av gammelt langsiktig lån	-3 368 403
Endring vedlikeholdsfond	
Årets endring i disponible midler	615 559
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 070 498</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Bergheim Terrasse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bergheim Terrasse som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Bergheim Terrasse

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 25. februar 2025  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for selskapet Bergheim Terrasse

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-02-25

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))