



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 374 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BANKKVARTALET BLOKK A OG B  
Forretningsadresse: v/ Berit Wold Fjelle  
Gimsbruvegen 9  
7224 MELHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.03.2023 - 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: Kjell Røste  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 15.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		852 478	
Annen driftsinntekt		842	
<b>Sum inntekter</b>		<b>853 320</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		294 776	
Lønnskostnad	1	28 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 298	
Annen driftskostnad		381 098	
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 697</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 624</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		737	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>737</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>737</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>148 360</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>148 360</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 360</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		148 360	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 360</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	2	76 596	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 596</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 596</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	36 848	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 848</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	660 380	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 380</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>697 228</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>773 823</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		342 812	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>342 812</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		148 360	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148 360</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>491 172</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 452	
Skyldige offentlige avgifter		11 675	
Annen kortsiktig gjeld		253 524	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>282 651</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>282 651</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>773 823</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468301

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 374 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BANKKVARTALET BLOKK A OG B  
Forretningsadresse: v/Kjell Røste  
Gimsbruvegen 9  
7224 MELHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.03.2023 - 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: Kjell Røste  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 831 374 462  
SAMEIET BANKKVARTALET BLOKK A OG B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		852 478	
Annen driftsinntekt		842	
<b>Sum inntekter</b>		<b>853 320</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		294 776	
Lønnskostnad	1	28 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 298	
Annen driftskostnad		381 098	
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 697</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 624</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		737	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>737</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>737</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>148 360</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>148 360</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 360</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		148 360	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 360</b>	



Organisasjonsnr: 831 374 462  
SAMEIET BANKKVARTALET BLOKK A OG B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	2	76 596	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>76 596</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 596</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	36 848	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 848</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	660 380	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 380</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>697 228</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>773 823</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		342 812	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>342 812</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		148 360	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148 360</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>491 172</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 452	
Skyldige offentlige avgifter		11 675	



Annen kortsiktig gjeld		253 524	
Sum kortsiktig gjeld	6	282 651	
Sum gjeld		282 651	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 823	0



Organisasjonsnr: 831 374 462  
SAMEIET BANKKVARTALET BLOKK A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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**



## Noter 2023

### Sameiet Bankkvartalet Blokk A og B Organisasjonsnr. 831 374 462

#### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Ved innkreving av husleie til Sameiet Bankkvartalet Blokk A og B blir det også innkrevd leie til Sameiet Bankkvartalet Parkeringskjeller med kr 132.946,55 og Realsameiet Bankkvartalet Fellesareal med kr 71.050,20. Dette kommer igjen til fradrag under varekostnad med tilsvarende beløp.

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

##### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

##### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.



## Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2023	2022
Lønnskostnader	25 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 525	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>0</b>

Selskapet har sysselsatt 0 0 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	77 894	77 894
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
<b>Anskaffelseskostnad 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>77 894</b>	<b>77 894</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>-1 298</b>	<b>-1 298</b>
<b>Akkumulerte nedskr. 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akk. reverserte nedskr. 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>76 596</b>	<b>76 596</b>
Årets avskrivninger	0	1 298	1 298
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningssats	0%	0-20%	
Avskrivningsplan		lineær	



Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

### Note 3 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>			
Årsresultat		148 360	148 360
Privatkonto			
Kontantinnskudd	342812		342 812
Tinginnskudd			
Prinsippendringer			
Andre egenkapitalkorrekasjoner		0	
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>342 812</b>	<b>148 360</b>	<b>491 172</b>

### Note 4 - Fordringer

Ingen fordringer med forfall senere enn 12 måned etter balansedato.

### Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	8 150
--------------------------	-------

### Note 6 - Gjeld

Ingen gjeld med forfall senere enn 12 måneder etter balansedato.



Til årsmøtet i Sameiet Bankkvartalet Blokk A og B

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bankkvartalet Blokk A og B som viser et overskudd på kr 148 360. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *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.

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

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Trondheim, 7. mai 2024

**E.K. Revisjon AS**

Ingebrigt Eidsmo  
Statsautorisert revisor