



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 923 145
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRI SIKT VOLSDALSBERGA SØR
Forretningsadresse: c/o 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: Roar Dyb-Sandnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 295 404	0
Sum inntekter		2 295 404	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-1 294 485	0
Sum kostnader		-1 294 486	0
Driftsresultat		1 000 919	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		862	0
Netto finans		862	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 001 781	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 781	0
Årsresultat	12,13	1 001 781	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 001 781	0
Sum overføringer og disponeringer		1 001 781	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	276 344	0
Andre fordringer	10	31 074	0
Sum fordringer		307 418	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 645 444	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 952 862	0
Sum omløpsmidler		1 952 862	0
SUM EIENDELER		1 952 862	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 001 781	0
Sum opptjent egenkapital		1 001 781	0
Sum egenkapital		1 001 781	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 880	0
Annen kortsiktig gjeld		596 202	0
Sum kortsiktig gjeld		951 082	0
Sum gjeld		951 082	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 952 862	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 210782

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 923 145
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRI SIKT VOLSDALSBERGA SØR
Forretningsadresse: c/o 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: Roar Dyb-Sandnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 926 923 145
SAMEIET FRI SIKT VOLSDALSBERGA SØR

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 295 404	0
Sum inntekter		2 295 404	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 294 485	0
Sum kostnader		-1 294 486	0
Driftsresultat		1 000 919	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		862	0
Netto finans		862	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 781	0
Årsresultat	12,13	1 001 781	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 001 781	0
Sum overføringer og disponeringer		1 001 781	0



Organisasjonsnr: 926 923 145
SAMEIET FRI SIKT VOLSDALSBERGA SØR

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	276 344	0
Andre fordringer	10	31 074	0
Sum fordringer		307 418	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 645 444	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 952 862	0
Sum omløpsmidler		1 952 862	0
SUM EIENDELER		1 952 862	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 001 781	0
Sum opptjent egenkapital		1 001 781	0
Sum egenkapital		1 001 781	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		354 880	0
Annen kortsiktig gjeld		596 202	0
Sum kortsiktig gjeld		951 082	0
Sum gjeld		951 082	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 952 862	0



Organisasjonsnr: 926 923 145
SAMEIET FRI SIKT VOLSDALSBERGA SØR

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Fri Sikt Volsdalsberga Sør - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	930 507	0	1 015 957	1 253 500
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	116 984	0	186 600	127 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	356 210	0	390 000	390 000
Andre tillegg	1 196 556	0	156 000	215 400
Andre driftsinntekter	2 695 147	0	650 000	0
Sum driftsinntekter	2 295 404	0	2 398 557	1 986 700
Driftskostnader				
	0	0	0	-11 280
Personalkostnader				
Styrehonorar	0	0	-50 000	-80 000
Forretningsførerhonorar	-89 938	0	-98 957	-111 815
Eksterne honorar	3 -3 863	0	-12 000	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	4 -217 134	0	-280 000	-289 340
Løpende vedlikehold	5 -38 958	0	-200 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6 -66 606	0	0	-30 000
Elektroniske fellesavtaler	-264 205	0	-390 000	-390 000
Forsikring	7 -145 944	0	-220 000	-157 680
Kommunale tjenester og renovasjon	-335 722	0	0	-439 600
Energi, felles	8 -129 927	0	-115 000	-40 000
Andre driftsutgifter	9 -2 188	0	-382 600	-346 200
Sum driftskostnader	-1 294 486	0	-1 748 557	-1 957 915
DRIFTSRESULTAT	1 000 919	0	650 000	28 785
Finansinntekter og kostnader				
	862	0	0	0
Finansinntekter				
Netto finansposter	862	0	0	0
Ordinært resultat før skatt	1 001 781	0	650 000	28 785
Ordinært resultat etter skatt	1 001 781	0	650 000	28 785
ÅRSRESULTAT	12, 13 1 001 781	0	650 000	28 785
Disponering av totalresultat:	1 001 781	0	650 000	28 785
Overført til annen egenkapital	1 001 781	0	0	0

Org.nr: 926 923 145 - 1158



Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		273 115	0
Kundefordringer	10	3 229	0
Forskutterte kostnader MBU	10	24 622	0
Mellomregning BBL Finans	10	5 590	0
Opptjente renter	10	862	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 645 444	0
Sum omløpsmidler		1 952 862	0
SUM EIENDELER		1 952 862	0

Org.nr: 926 923 145 - 1158



Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 001 781	0
Sum egenkapital		1 001 781	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		29 028	0
Forskutterte inntekter MBU		564 374	0
Leverandørgjeld		354 880	0
Annen kortsiktig gjeld		2 800	0
Sum kortsiktig gjeld		951 082	0
Sum gjeld		951 082	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 952 862	0

Sted: _____, dato: _____

Roar Dyb-Sandnes
Leder

Roger Zahl Ødegård
Styremedlem

Ellen Liljedal Stavseth
Styremedlem

Erik Hummelsund
Styremedlem

Tore Helgesen
Styremedlem

Org.nr: 926 923 145 - 1158



Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet er stiftet i 2021, dermed foreligger det ikke tall for 2020

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 panterrett 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 TILLEGG SINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg bod	54 070	0
Kontingent	142 486	0
Sum andre tillegg	196 556	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	65 147	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	630 000	0
Sum andre inntekter	695 147	0

Org.nr: 926 923 145 - 1158



Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør - Noter 2021

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	3 863	0
Sum eksterne honorarer	3 863	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vaktmestertjenester	92 863	0
Avtale om vintervedlikehold	5 938	0
Avtale om renholdstjenester	88 950	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	8 824	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	12 473	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 088	0
Sum drifts- og serviceavtaler	217 134	0

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	13 979	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	488	0
Renholdartikler/renhold	998	0
Forbruksmaterieil	793	0
Skilt	7 369	0
Nøkler, lås	15 333	0
Sum vedlikehold	38 958	0



Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør - Noter 2021

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Skilt	66 606	0
Sum periodisk vedlikehold	66 606	0

Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	145 944	0

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	129 927	0
Sum energikostnader	129 927	0

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Bankgebyrer	1 607	0
Andre gebyrer	580	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	2 188	0

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 645 444	0
Sum bankinnskudd	1 645 444	0

Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
Årets resultat	1 001 781	0
Annen egenkapital 31.12	1 001 781	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 001 781	0

Org.nr: 926 923 145 - 1158



Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør - Noter 2021

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 001 781	0
Årets endring i disponible midler	1 001 781	0
Disponible midler i periodens slutt	1 001 781	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 001 781	0

Org.nr: 926 923 145 - 1158



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør

Styreleder	Roar Dyb-Sandnes (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Erik Hummelsund (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Roger Zahl Ødegård (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Tore Helgesen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Ellen Liljedal Stavseth (sign.)	09.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fri Sikt Volsdalsberga Sør.

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: 65PP7-08LT-EPP14-61LH5-M6NJQ-PYLA0



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

2022-03-10 10:17:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 65P97-O8LT-EPP14-61LH5-M6NUJQ-PYL4O

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>