



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 522 628
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84
Forretningsadresse: Hans Nielsen Hauges gate 4
7067 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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 197 456	1 065 986
Sum inntekter		1 197 456	1 065 986
Kostnader			
Lønnskostnad		64 265	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 556	
Annen driftskostnad		906 523	418 579
Sum kostnader		981 344	492 744
Driftsresultat		216 112	573 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 464	951
Sum finansinntekter		3 464	951
Annen rentekostnad		104 355	129 417
Sum finanskostnader		104 355	129 417
Netto finans		-100 891	-128 466
Ordinært resultat før skattekostnad		115 222	444 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 222	444 776
Årsresultat		115 222	444 776
Totalresultat		115 222	444 776
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		115 222	444 776
Sum overføringer og disponeringer		115 222	444 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		230 313	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-10 556	
Sum varige driftsmidler		219 757	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		219 757	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 262	37 234
Andre fordringer		51 525	46 220
Sum fordringer		70 787	83 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 464	1 101 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 464	1 101 749
Sum omløpsmidler		865 251	1 185 203
SUM EIENDELER		1 085 008	1 185 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 001 651	-1 116 873
Sum opptjent egenkapital		-1 001 651	-1 116 873
Sum egenkapital		-1 001 651	-1 116 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 879 973	2 208 091
Øvrig langsiktig gjeld		100 188	
Sum annen langsiktig gjeld		1 980 161	2 208 091
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 595	17 081
Skyldige offentlige avgifter		338	338
Annen kortsiktig gjeld		76 565	76 565
Sum kortsiktig gjeld		106 499	93 985
Sum gjeld		2 086 659	2 302 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 085 008	1 185 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846357

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 522 628
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84
Forretningsadresse: Hans Nielsen Hauges gate 4
7067 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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 975 522 628
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 197 456	1 065 986
Sum inntekter		1 197 456	1 065 986
Kostnader			
Lønnskostnad		64 265	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 556	
Annen driftskostnad		906 523	418 579
Sum kostnader		981 344	492 744
Driftsresultat		216 112	573 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 464	951
Sum finansinntekter		3 464	951
Annen rentekostnad		104 355	129 417
Sum finanskostnader		104 355	129 417
Netto finans		-100 891	-128 466
Ordinært resultat før skattekostnad		115 222	444 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 222	444 776
Årsresultat		115 222	444 776
Totalresultat		115 222	444 776
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		115 222	444 776
Sum overføringer og disponeringer		115 222	444 776



Organisasjonsnr: 975 522 628
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		230 313	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-10 556	
Sum varige driftsmidler		219 757	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		219 757	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 262	37 234
Andre fordringer		51 525	46 220
Sum fordringer		70 787	83 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 464	1 101 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 464	1 101 749
Sum omløpsmidler		865 251	1 185 203
SUM EIENDELER		1 085 008	1 185 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-1 001 651	-1 116 873
Sum opptjent egenkapital	-1 001 651	-1 116 873
Sum egenkapital	-1 001 651	-1 116 873
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 879 973	2 208 091
Øvrig langsiktig gjeld	100 188	
Sum annen langsiktig gjeld	1 980 161	2 208 091
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 595	17 081
Skyldige offentlige avgifter	338	338
Annen kortsiktig gjeld	76 565	76 565
Sum kortsiktig gjeld	106 499	93 985
Sum gjeld	2 086 659	2 302 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 085 008	1 185 203



Organisasjonsnr: 975 522 628
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84

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 skjønnsmessige 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

**Sameiet Innherredsveien 84
2021**

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org. nr. 975522628

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Sameiet Innherredsveien 84

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
Diverse driftsinntekter		0	2 995	0	0
Felleskostnader		594 837	1 062 991	594 970	642 181
Renter felleslån		119 263	0	119 342	100 741
Avdrag felleslån		311 268	0	311 268	329 748
Inntekter kommunikasjonspakke		172 088	0	172 000	175 400
Sum inntekter		1 197 456	1 065 986	1 197 580	1 248 070
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	64 265	74 165	74 165	74 165
Avskrivning	3	10 556	0	0	11 516
Revisjonshonorar	2	9 000	8 125	10 000	9 500
Forretningsførerhonorar		56 316	42 606	56 705	58 300
Andre honorarer og kontingenter		30 651	11 822	0	21 000
Kommunale avgifter og renovasjon		0	10 302	10 000	10 000
Administrasjons- og møteutgifter		16 344	9 287	22 500	22 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		12 244	0	12 000	13 700
Vaktmester tjenester/ vedlikehold grøntarealer		39 708	17 293	46 600	43 800
Vedlikehold/ drift	8	371 485	76 558	127 500	127 500
Snørydding, strøing		0	0	44 000	44 000
Energikostnader		42 442	35 286	35 000	41 500
Kommunikasjonspakke		169 475	152 757	172 000	175 400
Forsikring		52 517	47 636	54 500	58 700
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 7	100 188	0	100 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger		6 154	6 908	2 000	6 000
Sum driftskostnader		981 344	492 744	766 970	817 581
Driftsresultat		216 112	573 241	430 610	430 489
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		3 464	951	0	0
Rentekostnader		104 355	129 417	119 342	100 741
Avdrag lån		0	0	311 268	329 748
Finansresultat		-100 891	-128 466	-430 610	-430 489
Resultat		115 222	444 776	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	5, 10, 11	115 222	444 776	0	0
Sum overføringer		115 222	444 776	0	0

Orgnr: 975522628 - Utarbeidet den 10.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr 31. desember

Sameiet Innherredsveien 84

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	219 757	0
Sum anleggsmidler		219 757	0
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		23 366	50 559
Andre fordringer		47 431	32 895
Sum fordringer		70 787	83 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 7	794 464	1 101 749
Sum omløpsmidler		865 251	1 185 203
Sum eiendeler		1 085 008	1 185 203
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 10, 11	-1 001 651	-1 116 873
Sum opptjent egenkapital		-1 001 651	-1 116 873
Sum egenkapital		-1 001 651	-1 116 873
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 7	100 188	0
Sum avsetninger for forpliktelser		100 188	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 879 973	2 208 091
Sum annen langsiktig gjeld		1 879 973	2 208 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 595	17 081
Skyldige offentlige avgifter		338	338
Annen kortsiktig gjeld		76 565	76 565
Sum kortsiktig gjeld		106 499	93 985
Sum gjeld		2 086 659	2 302 076
Sum egenkapital og gjeld		1 085 008	1 185 203

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Innherredsveien 84

Thomas Francis Hibelot
Styrets leder

Benjamin Lien Holsten
Styremedlem

Cathrine Hordvik Eriksen
Styremedlem

Kristine Bygland-Hansen
Styremedlem

Orgnr: 975522628 - Utarbeidet den 10.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Innherredsveien 84

Noter til regnskapet 2021

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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	55 100	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		55 100	65 000
Arbeidsgiveravgift		9 165	9 165
Sum		64 265	74 165

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 9 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	-	-
Tilgang kjøpte driftsmidler	230 313	230 313
Anskaffelseskost 31.12.	230 313	230 313
Akk. avskrivninger 31.12.	10 556	10 556
Bokført verdi pr. 31.12.	219 757	219 757
Årets avskrivninger		10 556
Anskaffelsesår		2 021
Økonomisk levetid		20 år
Avskrivningsplan		Lineær

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 100 188.

Note 5 Egenkapital

EK 1.1	-1 116 873
Årets resultat	115 222
EK 31.12	-1 001 651

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2021	Gjeld med forfall ut over 5 år
Danske Bank	3 600 000	1 879 973	328 118	-
Sum	3 600 000	1 879 973	328 118	-

Sameiet tok i 2012 opp et lån i Danske bank på totalt kr. 3 600 000.
Lånet er et annuitetslån som tilbakebetales over 178 terminer og innfrielse er 16.11.26.

Nominell rentesats pr. 31.12.21 var 5,1%.

Seksjonene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.
Gjeldende fordeling er som følger:

Seksjon	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	275	51 699	2,75 %
2	275	51 699	2,75 %
3	275	51 699	2,75 %
4	275	51 699	2,75 %
5	275	51 699	2,75 %
6	275	51 699	2,75 %
7	275	51 699	2,75 %
8	275	51 699	2,75 %
9	275	51 699	2,75 %
10	275	51 699	2,75 %
11	275	51 699	2,75 %
12	275	51 699	2,75 %
13	275	51 699	2,75 %
14	353	66 363	3,53 %
15	275	51 699	2,75 %
16	353	66 363	3,53 %
17	275	51 699	2,75 %
18	353	66 363	3,53 %
19	301	56 587	3,01 %
20	301	56 587	3,01 %
21	301	56 587	3,01 %
22	301	56 587	3,01 %
23	301	56 587	3,01 %
24	301	56 587	3,01 %
25	301	56 587	3,01 %
26	301	56 587	3,01 %
27	301	56 587	3,01 %
28	301	56 587	3,01 %
29	301	56 587	3,01 %
30	301	56 587	3,01 %
31	301	56 587	3,01 %
32	301	56 587	3,01 %
33	301	56 587	3,01 %
34	301	56 587	3,01 %
	10 000	1 879 973	100 %

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021
Årets avsetning til vedlikehold	100 188
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	100 188

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Note 8 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Rehabilitering piper	337 730
Sum	337 730

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 091 218
Årets resultat	115 222
Tilbakeføring av avskrivninger	10 556
Endring AM i løpet av året	-230 313
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-328 118
Endring vedlikeholdsfond	100 188
Årets endring i disponible midler	-332 466
Disponible midler 31.12.	758 752

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 10 Udekket tap (negativ egenkapital)

Sameiet har negativ egenkapital. Det er gjort tiltak av styret for å oppnå forsvarlig egenkapital og sikre fortsatt drift av sameiet. Årets regnskap har et positivt resultat på kr 115 222 som bidrar til å styrke sameiets egenkapital.



Note 11 Resultat

Sameiets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville sameiets reelle resultat for 2021 vært:

Resultat pr. 31.12.21	115 222
Betalte avdrag 2021	-328 118
Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.21	-212 896

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name
Holsten, Benjamin Lien Date
2022-02-28

Identification

 **bankID**
PÅ MOBIL Holsten, Benjamin Lien

Name
Eriksen, Cathrine Hordvik Date
2022-03-01

Identification

 **bankID** Eriksen, Cathrine Hordvik

Name
Thomas Francis Hibelot Date
2022-02-28

Identification

 **bankID**
PÅ MOBIL Thomas Francis Hibelot

Name
Bygland-Hansen, Kristine Date
2022-03-01

Identification

 **bankID**
PÅ MOBIL Bygland-Hansen, Kristine



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



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Innherredsveien 84

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Innherredsveien 84s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: ZBBY3-XFDU-UEMW3-DMHWH-VAMN6-2TJKV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Innherredsveien 84

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.

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 3. mars 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZBBV3-XFDLU-UEMW3-DMHWH-V4MM6-2TJKV



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-03 07:49:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBBV3-XFDJU-UEMW3-DMHWI-V4MNG-2JKV

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>



Arsmelding for 2021 Sameiet Innherredsveien 84

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Thomas Francis Hibelot
Styremedlem:	Cathrine H. Eriksen Benjamin Holsten Kristine Bygland-Hansen
Varamedlem:	Unni Karin Moksnes

Styremøter

Styret har gjennom 2021 og starten av 2022 hatt 8 styremøter. Det har også vært avholdt et ekstraordinært årsmøte.

Andre forhold

Gjennom året som har gått, har styret hatt fokus på fremtidig vedlikehold og opprydning i tidligere forhold og uklarheter.

Vi har fått gjennomført befaring og utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet. Samtidig har Trondheim kommune hatt oppstart på arbeidet med nye rør inn til sameiet. Dette gjør at sameiet også må begynne å tenke på opplegg av nye rør fra blokken og ut. Samtidig er det da viktig å vurdere drenering, som var et vesentlig punkt i vedlikeholdsplan. Sameiet har startet dialog med eventuell entreprenør, og undersøkt ulike støtteordninger for vedlikehold av bygg i verneverdig område.

Det har vært diverse uklarheter rundt tidligere utbetalinger av styrehonorar, opprydning ved oppussing og manglende dokumentasjon på betalinger. Dette har vært saker styret har jobbet med å løse gjennom året.

I høst opplevde sameiet problemer med de elektroniske dørlåsene i forbindelse med flere innbruddsforsøk. Dette resulterte i diverse reparasjoner og omlegging av kabler på noen av dørene for å vanskeliggjøre at uvedkommende tar seg inn i blokkene. Forholdene ble naturligvis anmeldt, men det synliggjør hvor viktig det er at vi låser dørene inn til felles boder.

Trondheim 27.02.22

Styret

Dokumentet er elektronisk signert



Årsmelding 2021...

Name Date
Moksnes,Unni Karin 2022-02-28

Identification

 **bankID**™ Moksnes,Unni Karin

Name Date
Thomas Francis Hibelot 2022-02-28

Identification

 **bankID**™ Thomas Francis Hibelot

Name Date
Bygland-Hansen, Kristine 2022-03-01

Identification

 **bankID**™ Bygland-Hansen, Kristine

Name Date
Holsten, Benjamin Lien 2022-02-28

Identification

 **bankID**™ Holsten, Benjamin Lien

Name Date
Eriksen, Cathrine Hordvik 2022-03-01

Identification

 **bankID**™ Eriksen, Cathrine Hordvik



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