



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 090 666  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HJELSENG TERRASSE  
Forretningsadresse: Hjelsenglia 5  
7509 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Johan Børre Melsom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.08.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2020             | 2019             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Utfakturerte felleskostnader                 | 1       | 1 189 476        | 1 120 470        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>1 189 476</b> | <b>1 120 470</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 69 202           | 79 562           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 6 | 886 331          | 1 010 883        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>955 533</b>   | <b>1 090 445</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>233 943</b>   | <b>30 025</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |         | 7 743            | 11 044           |
| Annen finansinntekt                          |         | 14 472           | 14 021           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>22 215</b>    | <b>25 065</b>    |
| Annen rentekostnad                           |         |                  | 210              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         |                  | <b>210</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>22 215</b>    | <b>24 855</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>256 158</b>   | <b>54 880</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>256 158</b>   | <b>54 880</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>256 158</b>   | <b>54 880</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| Overført til annen egenkapital               |         | 256 158          | 46 880           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>256 158</b>   | <b>46 880</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               | 1, 4 | 139 435          | 174 349          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>139 435</b>   | <b>174 349</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                                   | 8    | 1 927 897        | 1 581 187        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 927 897</b> | <b>1 581 187</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 067 332</b> | <b>1 755 536</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 067 332</b> | <b>1 755 536</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| annen egenkapital                              | 5    | 676 928          | 420 770          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>676 928</b>   | <b>420 770</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>676 928</b>   | <b>420 770</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsfond                         | 6           | 952 913          | 902 913          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>952 913</b>   | <b>902 913</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>952 913</b>   | <b>902 913</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7           | 437 491          | 431 853          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>437 491</b>   | <b>431 853</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>1 390 404</b> | <b>1 334 766</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>2 067 332</b> | <b>1 755 536</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398293

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 090 666  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HJELSENG TERRASSE  
Forretningsadresse: Hjelsenglia 5  
7509 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Johan Børre Melsom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 994 090 666  
SAMEIET HJELSENG TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2020             | 2019             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Utfakturerte felleskostnader                 | 1       | 1 189 476        | 1 120 470        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>1 189 476</b> | <b>1 120 470</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 69 202           | 79 562           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 6 | 886 331          | 1 010 883        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>955 533</b>   | <b>1 090 445</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>233 943</b>   | <b>30 025</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |         | 7 743            | 11 044           |
| Annen finansinntekt                          |         | 14 472           | 14 021           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>22 215</b>    | <b>25 065</b>    |
| Annen rentekostnad                           |         |                  | 210              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         |                  | <b>210</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>22 215</b>    | <b>24 855</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>256 158</b>   | <b>54 880</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>256 158</b>   | <b>54 880</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>256 158</b>   | <b>54 880</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| Overført til annen egenkapital               |         | 256 158          | 46 880           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>256 158</b>   | <b>46 880</b>    |



Organisasjonsnr: 994 090 666  
SAMEIET HJELSENG TERRASSE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020      | 2019      |
|--|------|-----------|-----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |           |           |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |           |           |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |           |           |
| Andre fordringer                           |      |           |           |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0         | 0         |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |           |           |
| <b>Varer</b>                               |      |           |           |
| <b>Fordringer</b>                          |      |           |           |
| Andre fordringer                           | 1, 4 | 139 435   | 174 349   |
| Sum fordringer                             |      | 139 435   | 174 349   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |           |           |
| Bankinnskudd                               | 8    | 1 927 897 | 1 581 187 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 927 897 | 1 581 187 |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 067 332 | 1 755 536 |
| SUM EIENDELER                              |      | 2 067 332 | 1 755 536 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |           |           |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |           |           |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |           |           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |           |           |
| annen egenkapital                          | 5    | 676 928   | 420 770   |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 676 928   | 420 770   |
| Sum egenkapital                            |      | 676 928   | 420 770   |
| <b>Gjeld</b>                               |      |           |           |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |           |           |
| Vedlikeholdsfond                           | 6    | 952 913   | 902 913   |
| Sum avsetninger for forpliktelser          |      | 952 913   | 902 913   |
| Annent langsiktig gjeld                    |      |           |           |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 952 913   | 902 913   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |           |           |
| Annent kortsiktig gjeld                    | 7    | 437 491   | 431 853   |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 437 491   | 431 853   |



|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld                | 1 390 404 | 1 334 766 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 067 332 | 1 755 536 |



Organisasjonsnr: 994 090 666  
SAMEIET HJELSENG TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hjelseng Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hjelseng Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning for 2020.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 15. mars 2021

BDO AS

Ingeborg Hukkøla  
statsautorisert revisor



## Sameiet Hjelseng Terrasse

### Styrets årsberetning for 2020

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiet Hjelseng Terrasse er et eierseksjonssameie i Stjørdal kommune.

#### Utvikling i resultat og stilling

Regnskapet for 2020 viser et resultat på kr 256 158 og egenkapitalen er styrket på bakgrunn av dette. Avsetningen til fremtidig vedlikehold er foretatt i år, sameiet har per 31.12.2020 en total avsetning på kr 952 913 på vedlikeholdsfondet. Arbeidskapitalen er positiv og likviditetssituasjonen er bra.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Sameiet Hjelseng Terrasse' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

#### Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

#### Ytre miljø

Sameiet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø i betydelig grad.

#### Likestilling

Sameiets styre har bestått av 1 kvinne og 3 menn.

Stjørdal, \_\_\_/\_\_\_ - 2021

Johan Børre Melsom  
Styrets leder

Torbjørn Rundmo  
Styremedlem

Bjørn Trønseth  
Styremedlem

Inger Synnøve Minde  
Styremedlem



**NOTER TIL REGNSKAPET 2020**

Sameiet Hjelseng Terrasse

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

*Generelt*

Sameiet ble stiftet den 1.4.2009.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

*Klassifisering*

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

*Inntekter*

Utfakturerte felleskostnader faktureres og bokføres månedlig.

Utfakturerte felleskostnader vedrørende kabel-tv og strøm klassifiseres som en reduksjon av annen driftkostnad.

*Fordringer*

Kortsiktige fordringer er verdsatt til pålydende verdi.

**Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser mv.**

| Lønnskostnad består av: | 2020          | 2019          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar            | 60 000        | 60 000        |
| Arbeidsgiveravgift      | 8 460         | 8 460         |
| Andre personalkostander | 742           | 11 102        |
| <b>Sum</b>              | <b>69 202</b> | <b>79 562</b> |

Sameiet har ingen ansatte.

Det er utbetalt styrehonorar i 2020 på totalt kr 60 000.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 8 000 for lovbestemt revisjon og kr 2 250 for teknisk bistand. Beløpene er inklusive merverdiavgift.



**NOTER TIL REGNSKAPET 2020**

Sameiet Hjelseng Terrasse

**Note 3 Andre driftskostnader**

|   | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Andre driftskostnader består av:        |                  |                  |
| Lys og varme                            | 43 091           | 61 438           |
| Vaktmester og renholdstjenester         | 205 458          | 206 101          |
| Kommunale avgifter og renovasjon        | 218 581          | 201 161          |
| Avsetning vedlikeholdsfond              | 50 000           | -                |
| Velforeningskontingent/Brøyting/gatelys | 14 000           | 14 000           |
| Andre kostnader beplantning uterom      | 270              | 11 650           |
| Inventar, utstyr                        | 3 407            | 17 392           |
| Rekvisita                               | 10 571           | 11 558           |
| Kabel-tv                                | 134 826          | (184)            |
| Reparasjon og vedlikehold               | 139 135          | 307 045          |
| Revisjonshonorar                        | 10 750           | 10 250           |
| Regnskaps tjenester                     | 42 770           | 33 322           |
| Kontorkostnader                         | 9 819            | 8 526            |
| Telefon, porto                          | 2 760            | 4 408            |
| Forsikringspremie                       | 126 592          | 118 833          |
| Andre kostnader                         | 9 151            | 13 386           |
| Sum                                     | <u>1 021 181</u> | <u>1 018 884</u> |

**Note 4 Andre fordringer**

|  |                |
|--|----------------|
| Posten består av:                        |                |
| Tilgode ifm avregning strøm/vann 2020    | 88             |
| Forskuddsbetalt forsikring               | 50 776         |
| Forskuddsbetalt TV/bredbånd, heis, alarm | <u>88 571</u>  |
| Sum                                      | <u>139 435</u> |

**Note 5 Egenkapital**

|                   | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|-------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 1.1   | 420 770        | 373 890        |
| Årets resultat    | 256 158        | 46 880         |
| Egenkapital 31.12 | <u>676 928</u> | <u>420 770</u> |

**Note 6 Vedlikeholdsfond**

Det er i årets regnskap foretatt en avsetning på kr 50 000 til dekning av framtidige kostnader til vedlikehold.



**NOTER TIL REGNSKAPET 2020**

Sameiet Hjelseng Terrasse

**Note 7 Annen kortsiktig gjeld**

Posten består av:

|   |                |
|---|----------------|
| Avsetning styrehonorar 2020 inkl arbeidsgiveravgift | 68 460         |
| Forskuddsbetalt felleskostnader                     | 41 536         |
| Påløpt revisjonshonorar                             | 10 500         |
| Avregning strøm/vann 2020                           | 152 471        |
| Sum   | <u>272 967</u> |

**Note 8 Bankinnskudd**

Av sameiets bankinnskudd utgjør bundne midler kr 3 400,41.