



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 951 784
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERS TERRASSE 14-22
Forretningsadresse: c/o Folde Regnskap og Rådgivning AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Svein Ove Misund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	620 189	724 922
Annen driftsinntekt	1	4 330 354	3 685 325
Sum inntekter		4 950 543	4 410 247
Kostnader			
Lønnskostnad	2	130 520	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler	3	244 996	132 501
Annen driftskostnad	4	3 713 543	3 425 565
Sum kostnader		4 089 059	3 683 576
Driftsresultat		861 483	726 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		213	137
Annen finansinntekt		24 618	24 024
Sum finansinntekter		24 831	24 161
Annen rentekostnad		63 223	93 641
Sum finanskostnader		63 223	93 641
Netto finans		-38 393	-69 480
Ordinært resultat før skattekostnad		823 091	657 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		823 091	657 190
Årsresultat		823 091	657 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		823 091	657 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	823 091	657 190
Sum overføringer og disponeringer		823 091	657 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		244 996
Sum varige driftsmidler			244 996
Sum anleggsmidler		0	244 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		356 508
Andre fordringer		104 749	523 763
Konsernfordringer			12 692
Sum fordringer		104 749	892 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 972 107	360 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 972 107	360 612
Sum omløpsmidler		2 076 855	1 253 575
SUM EIENDELER		2 076 855	1 498 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	678 808	-206 514
Sum opptjent egenkapital		678 808	-206 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		678 808	-206 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		915 083	1 203 504
Sum annen langsiktig gjeld		915 083	1 203 504
Sum langsiktig gjeld		915 083	1 203 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 771	364 459
Annen kortsiktig gjeld		391 193	137 121
Sum kortsiktig gjeld		482 965	501 580
Sum gjeld		1 398 047	1 705 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 076 855	1 498 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 515892

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 951 784
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERS TERRASSE 14-22
Forretningsadresse: c/o Folde Regnskap og Rådgivning AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Svein Ove Misund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 991 951 784
SAMEIET BALDERS TERRASSE 14-22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	620 189	724 922
Annen driftsinntekt	1	4 330 354	3 685 325
Sum inntekter		4 950 543	4 410 247
Kostnader			
Lønnskostnad	2	130 520	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler	3	244 996	132 501
Annen driftskostnad	4	3 713 543	3 425 565
Sum kostnader		4 089 059	3 683 576
Driftsresultat		861 483	726 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		213	137
Annen finansinntekt		24 618	24 024
Sum finansinntekter		24 831	24 161
Annen rentekostnad		63 223	93 641
Sum finanskostnader		63 223	93 641
Netto finans		-38 393	-69 480
Ordinært resultat før skattekostnad		823 091	657 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		823 091	657 190
Årsresultat		823 091	657 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		823 091	657 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	823 091	657 190
Sum overføringer og disponeringer		823 091	657 190



Organisasjonsnr: 991 951 784
SAMEIET BALDERS TERRASSE 14-22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		244 996
Sum varige driftsmidler			244 996

Sum anleggsmidler		0	244 996
--------------------------	--	----------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		356 508
Andre fordringer		104 749	523 763
Konsernfordringer			12 692
Sum fordringer		104 749	892 963

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 972 107	360 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 972 107	360 612

Sum omløpsmidler		2 076 855	1 253 575
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 076 855	1 498 571
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	678 808	-206 514
Sum opptjent egenkapital		678 808	-206 514

Sum egenkapital		678 808	-206 514
------------------------	--	----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		915 083	1 203 504
Sum annen langsiktig gjeld		915 083	1 203 504



Sum langsiktig gjeld	915 083	1 203 504
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	91 771	364 459
Annen kortsiktig gjeld	391 193	137 121
Sum kortsiktig gjeld	482 965	501 580
Sum gjeld	1 398 047	1 705 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 076 855	1 498 571



Organisasjonsnr: 991 951 784
SAMEIET BALDERS TERRASSE 14-22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sameiet Balders Terrasse 14-22

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Balders Terrasse 14-22' årsregnskap.

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 rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 borettslagets 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 avviklet.

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 øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IL8WU-6VMSQ-UL4OK-8EANP-VDAQG-ETUKG



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."

Gunhild Kveine

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-17 07:28:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: IL8WU-6VMSQ-UL4OK-8EANP-VDAQG-ETUK6

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>



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Sammenslåing av sameier

Det er i 2020 gjennomført sammenslåing av sameiene Balders Terrasse hus A og B, og Eierseksjonssameiet Balders Terrasse hus C, D og E. Sammenslåing gjelder fra 1.1.2020.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Noter 2020

Note 1 - Driftsinntekter

Salgsinntekter:

Viderefakt. kostnad sammenslåing	413 000
Felleskostnader næringsdel	144 000
Viderefakturerte kostnader	47 589
Andre driftsinntekter	15 600
Andre inntekter	0
Totalt	620 189

Andre driftsinntekter:

Felleskostnader	2 412 808
Leieinntekter Næringsdel	0
Kabel-TV/Internett	533 900
Brensel	1 618 413
Egenandeler vedr. utbedring er	173 650
Strømvaregning - faktureres neste år	-298 758
Leieinntekt gjesterom	21 722
Eierskiftegebyr	10 000
Motkonto viderefakturerte kostnader	-350 640
Import balanse hus AB	209 257
Totalt	4 330 354

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Styrehonorar	160 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	16 160	15 510
Andre lønnsrelaterte ytelser	-45 640	0
Totalt	130 520	125 510



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Noter 2020

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 028 210
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 028 210
Akk. av/nedskr. pr 1/1	783 214
+ Ordinære avskrivninger	244 996
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 028 210
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord.avskr	14-20

Note 4 - Annen driftskostnad

Honorar til revisor

Det er utbetalt honorar til revisor med kr. 15 625,- hvorav kr. 9 625,- gjelder lovpliktig revisjon.

Note 5 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	-206 514
+Fra årets resultat	823 091
+/-EK fra hus AB ved sammenslåing:	62 231
Pr 31.12.	678 808

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og skyldig skattetrekk pr 31.12. er kr 0.



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	620 189	724 922
Annen driftsinntekt	1	4 330 354	3 685 325
Sum driftsinntekter		4 950 543	4 410 247
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	130 520	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler	3	244 996	132 501
Annen driftskostnad	4	3 713 543	3 425 565
Sum driftskostnader		4 089 059	3 683 576
DRIFTSRESULTAT		861 483	726 670
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		213	137
Annen finansinntekt		24 618	24 024
Sum finansinntekter		24 831	24 161
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		63 223	93 641
Sum finanskostnader		63 223	93 641
NETTO FINANSPOSTER		(38 393)	(69 480)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		823 091	657 190
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		823 091	657 190
ÅRSRESULTAT		823 091	657 190
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	823 091	657 190
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		823 091	657 190

Årsregnskap for Sameiet Balders Terrasse 14-22

Organisasjonsnr. 991951784



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	244 996
Sum varige driftsmidler		0	244 996
SUM ANLEGGSMIDLER		0	244 996
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	356 508
Fordringer på konsernselskap		0	12 692
Andre fordringer		104 749	523 763
Sum fordringer		104 749	892 963
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 972 107	360 612
SUM OMLØPSMIDLER		2 076 855	1 253 575
SUM EIENDELER		2 076 855	1 498 571



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	678 808	(206 514)
Sum opptjent egenkapital		678 808	(206 514)
SUM EGENKAPITAL		678 808	(206 514)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		915 083	1 203 504
Sum annen langsiktig gjeld		915 083	1 203 504
SUM LANGSIKTIG GJELD		915 083	1 203 504
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 771	364 459
Annen kortsiktig gjeld		391 193	137 121
SUM KORTSIKTIG GJELD		482 965	501 580
SUM GJELD		1 398 047	1 705 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 076 855	1 498 571

Trondheim 20.03.2021

Svein Ove Misund
Leder

Terje Søbstad
Nestleder

Randi Ulvang
Styremedlem

Mildri Fosseng
Styremedlem

Nadine Sophie Villadsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Sameiet Balders Terrasse 14-22**

Organisasjonsnr. 991951784

Utarbeidet av:

Folde Regnskap og Rådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL
Organisasjonsnr. 998038685