



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	525 237	467 198
Annen driftsinntekt	1	4 750 552	4 883 089
Sum inntekter		5 275 789	5 350 286
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 740	136 920
Annen driftskostnad	3	4 428 866	4 445 115
Sum kostnader		4 588 606	4 582 035
Driftsresultat		687 183	768 252
Annen rentekostnad		272	26 160
Sum finanskostnader		272	26 160
Netto finans		-272	-26 160
Ordinært resultat før skattekostnad		686 911	742 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 911	742 092
Årsresultat		686 911	742 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		686 911	742 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	686 911	742 092
Sum overføringer og disponeringer		686 911	742 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	221 157	328 710
Andre fordringer		186 344	150 629
Sum fordringer		407 501	479 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 556 587	1 663 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 556 587	1 663 261
Sum omløpsmidler		2 964 088	2 142 600
SUM EIENDELER		2 964 088	2 142 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 107 810	1 420 899
Sum opptjent egenkapital		2 107 810	1 420 899
Sum egenkapital		2 107 810	1 420 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		257 175
Sum annen langsiktig gjeld			257 175
Sum langsiktig gjeld		0	257 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 679	178 154
Annen kortsiktig gjeld		531 599	286 371
Sum kortsiktig gjeld		856 278	464 526
Sum gjeld		856 278	721 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 964 088	2 142 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370196

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 991 951 784
SAMEIET BALDERS TERRASSE 14-22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	525 237	467 198
Annen driftsinntekt	1	4 750 552	4 883 089
Sum inntekter		5 275 789	5 350 286
Kostnader			
Lønnskostnad	2	159 740	136 920
Annen driftskostnad	3	4 428 866	4 445 115
Sum kostnader		4 588 606	4 582 035
Driftsresultat		687 183	768 252
Annen rentekostnad		272	26 160
Sum finanskostnader		272	26 160
Netto finans		-272	-26 160
Ordinært resultat før skattekostnad		686 911	742 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 911	742 092
Årsresultat		686 911	742 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		686 911	742 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	686 911	742 092
Sum overføringer og disponeringer		686 911	742 092



Organisasjonsnr: 991 951 784
SAMEIET BALDERS TERRASSE 14-22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	221 157	328 710
Andre fordringer		186 344	150 629
Sum fordringer		407 501	479 339

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 556 587	1 663 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 556 587	1 663 261

Sum omløpsmidler		2 964 088	2 142 600
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 964 088	2 142 600
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 107 810	1 420 899
Sum opptjent egenkapital		2 107 810	1 420 899

Sum egenkapital		2 107 810	1 420 899
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		257 175
Sum annen langsiktig gjeld			257 175

Sum langsiktig gjeld		0	257 175
----------------------	--	---	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		324 679	178 154
Annen kortsiktig gjeld		531 599	286 371



Sum kortsiktig gjeld	856 278	464 526
Sum gjeld	856 278	721 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 964 088	2 142 600



Organisasjonsnr: 991 951 784
SAMEIET BALDERS TERRASSE 14-22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Sameiet Balders Terrasse 14-22**

Organisasjonsnr. 991951784

Utarbeidet av:

Folde Regnskap og Rådgivning AS
Godkjent regnskapsselskap
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL
Organisasjonsnr. 998038685



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	525 237	467 198
Annen driftsinntekt	1	4 750 552	4 883 089
Sum driftsinntekter		5 275 789	5 350 286
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	159 740	136 920
Annen driftskostnad	3	4 428 866	4 445 115
Sum driftskostnader		4 588 606	4 582 035
DRIFTSRESULTAT		687 183	768 252
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		272	26 160
Sum finanskostnader		272	26 160
NETTO FINANSPOSTER		(272)	(26 160)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		686 911	742 092
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		686 911	742 092
ÅRSRESULTAT		686 911	742 092
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	686 911	742 092
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		686 911	742 092



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	221 157	328 710
Andre fordringer		186 344	150 629
Sum fordringer		407 501	479 339
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 556 587	1 663 261
SUM OMLØPSMIDLER		2 964 088	2 142 600
SUM EIENDELER		2 964 088	2 142 600



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 107 810	1 420 899
Sum opptjent egenkapital		2 107 810	1 420 899
SUM EGENKAPITAL		2 107 810	1 420 899
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	257 175
Sum annen langsiktig gjeld		0	257 175
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	257 175
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		324 679	178 154
Annen kortsiktig gjeld		531 599	286 371
SUM KORTSIKTIG GJELD		856 278	464 526
SUM GJELD		856 278	721 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 964 088	2 142 600

Trondheim 23.03.2023

Svein Ove Misund
Leder

Nadine Sophie Villadsen
Nestleder

Randi Ulvang
Styremedlem

Mildri Fosseng
Styremedlem

Frode Arntsen
Styremedlem



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Noter 2022

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

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres når de er opptjent.

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 2022

Note 1 - Driftsinntekter

Salgsinntekter:

Viderefakt. kostnad sammenslåing	0
Felleskostnader næringsdel	134 287
Viderefakturerte kostnader	352 550
Andre driftsinntekter	38 400
Andre inntekter	0
Totalt	525 237

Andre driftsinntekter:

Felleskostnader	2 508 336
Leieinntekter Næringsdel	0
Kabel-TV/Internett	551 304
Brensel	1 841 539
Egenandeler vedr. utbedringer	0
Strømvaregning - faktureres neste år	-204 094
Leieinntekt gjesterom	29 467
Eierskiftegebyr	24 000
Motkonto viderefakturerte kostnader	0
Import balanse hus AB	0
Totalt	4 750 552

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Styrehonorar	140 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	16 920
Totalt	159 740	136 920



Sameiet Balders Terrasse 14-22

Noter 2022

Note 3 - Annen driftskostnad

Honorar til revisor

Det er utbetalt honorar til revisor med kr. 12 500,- hvorav kr. 12 500,- gjelder lovpliktig revisjon.

Note 4 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	1 420 899
+Fra årets resultat	686 911
Pr 31.12.	2 107 810

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0

Soknedal Sparebank har factoringpant pålydende kr. 500 000,- i sameiet



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Balders Terrasse 14-22

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Balders Terrasse 14-22.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CSVH6-37EZU-GLTWT-ACLB3Y-ZZ80J-EMN5O



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 16:05:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C5VH6-37EZU-GLTWT-ACL3Y-ZZ802-EMN50

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/validator>