



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 652 330
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UTLEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Rigmor Frost
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4,5	988 538	0
Sum inntekter		988 538	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	-591 355	0
Sum kostnader		-591 355	0
Driftsresultat		397 183	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8	0
Netto finans		8	0
Ordinært resultat før skattekostnad		397 191	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 191	0
Årsresultat	1,3	397 191	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 191	0
Sum overføringer og disponeringer		397 191	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 688	0
Andre fordringer		145 995	0
Sum fordringer		249 683	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	413 660	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 342	0
Sum omløpsmidler		663 343	0
SUM EIENDELER		663 342	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	397 191	0
Sum opptjent egenkapital		397 191	0
Sum egenkapital		397 191	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 248	0
Annen kortsiktig gjeld		145 904	0
Sum kortsiktig gjeld		266 152	0
Sum gjeld		266 152	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 342	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 315071

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 652 330
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UTLEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Rigmor Frost
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UTLEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4,5	988 538	0
Sum inntekter		988 538	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-591 355	0
Sum kostnader		-591 355	0
Driftsresultat		397 183	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8	0
Netto finans		8	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 191	0
Årsresultat	1,3	397 191	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 191	0
Sum overføringer og disponeringer		397 191	0



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UTLEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 688	0
Andre fordringer		145 995	0
Sum fordringer		249 683	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	413 660	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 342	0
Sum omløpsmidler		663 343	0
SUM EIENDELER		663 342	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	397 191	0
Sum opptjent egenkapital		397 191	0
Sum egenkapital		397 191	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 248	0
Annen kortsiktig gjeld		145 904	0
Sum kortsiktig gjeld		266 152	0
Sum gjeld		266 152	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 342	0



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UMLEIE

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

0

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
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie.

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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CUMYF-KCMF-6EJ33-XJ707-2H8TF-1NT7E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 11:18:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: CUMYF-KICMF-6EJ33-XJ707-2H8TF-1NT7E

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 Nærbyen Høyblokk Utleie - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		380 798	0	415 500	510 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		141 746	0	154 632	162 792
Andre tillegg	4	91 494	0	112 200	111 000
Andre driftsinntekter	5	374 500	0	340 000	0
Sum driftsinntekter		988 538	0	1 022 332	783 792
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-3 000	-3 000
Styrehonorar		0	0	-21 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-61 878	0	-67 500	-69 500
Eksterne honorar	6	-16 000	0	-10 000	-6 500
Kontingent boligbyggelag		0	0	-10 200	-10 200
Kontingent/felleskostnader	7	-50 831	0	-102 000	-111 000
Drifts- og serviceavtaler	8	-172 583	0	-165 000	-225 449
Løpende vedlikehold		0	0	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	9	-58 075	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-103 431	0	-154 632	-162 792
Forsikring		-52 791	0	-42 000	-64 905
Energi, felles		0	0	-32 000	-32 000
Andre driftsutgifter	10	-75 766	0	-25 000	-25 000
Sum driftskostnader		-591 355	0	-682 332	-781 346
DRIFTSRESULTAT		397 183	0	340 000	2 446
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8	0	0	0
Netto finansposter		8	0	0	0
Ordinært resultat før skatt		397 191	0	340 000	2 446
Ordinært resultat etter skatt		397 191	0	340 000	2 446
ÅRSRESULTAT	1, 3	397 191	0	340 000	2 446
Disponering av totalresultat:		397 191	0	340 000	2 446
Overført til annen egenkapital		397 191	0	0	0

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		103 688	0
Forskuttede kostnader MBU		143 946	0
Mellomregning BBL Finans		2 041	0
Opptjente renter		8	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	413 660	0
Sum omløpsmidler		663 342	0
SUM EIENDELER		663 342	0

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	397 191	0
Sum egenkapital		397 191	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		1 958	0
Forskutterte inntekter MBU		143 946	0
Leverandørgjeld		120 248	0
Sum kortsiktig gjeld		266 152	0
Sum gjeld		266 152	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 342	0

Sted: _____, dato: _____

Rigmor Frost
Leder

Gunn Kristin Mebust Åsegård
Styremedlem

Rune Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Sameiet er etablert i 2020, så det finnes således ikke sammenlignbare tall fra 2019.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	397 191	0
Årets endring i disponible midler	397 191	0
Disponible midler i periodens slutt	397 191	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	397 191	0

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	413 660	0
Sum bankinnskudd	413 660	0

Note 3 - EGENKAPITAL

	2020	2019
Årets resultat	397 191	0
Annen egenkapital 31.12	397 191	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	397 191	0

Note 4 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg bod	7 344	0
Kontingent	84 150	0
Sum andre tillegg	91 494	0

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	374 500	0
Sum andre inntekter	374 500	0

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2020

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	0
Fakturerte tjenester	7 875	0
Teknisk rådgivning	1 875	0
Sum eksterne honorarer	16 000	0

Note 7 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad veforening/sameie	50 831	0
Sum felleskostnad veforening/sameie	50 831	0

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	4 250	0
Andre administrasjonsavtaler	2 785	0
Avtale om vaktmestertjenester	121 423	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 625	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	29 500	0
Sum drifts- og serviceavtaler	172 583	0

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2020

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Utbedring vakt og sikring	58 075	0
Sum periodisk vedlikehold	58 075	0

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Kontingent	74 800	0
Bankgebyrer	441	0
Andre gebyrer	104	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	421	0
Sum andre driftsutgifter	75 766	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie

Styreleder	Rigmor Frost (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Rune Pedersen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Gunn Kristin Mebust Åsegård (sign.)	18.03.2021