



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 054 041  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORHALLEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Stokmovegen 7A  
7500 STJØRDAL

### 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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 23.10.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		786 804	752 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>786 804</b>	<b>752 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 314	88 910
Annen driftskostnad		681 328	693 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>811 642</b>	<b>782 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 838</b>	<b>-29 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 360	15 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 360</b>	<b>15 989</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 360</b>	<b>15 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 478	-13 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		25 305	24 736
Sum fordringer		25 305	24 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 710	467 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 710	467 472
Sum omløpsmidler		518 015	492 209
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>518 015</b>	<b>492 209</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		448 522	458 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>448 522</b>	<b>458 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>448 522</b>	<b>458 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 517	5 668
Skyldige offentlige avgifter		9 743	5 284
Annen kortsiktig gjeld		11 233	23 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 493</b>	<b>34 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 493</b>	<b>34 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>518 015</b>	<b>492 209</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474717

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 054 041  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORHALLEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Stokmovegen 7A  
7500 STJØRDAL

**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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 984 054 041  
NORHALLEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		786 804	752 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>786 804</b>	<b>752 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 314	88 910
Annen driftskostnad		681 328	693 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>811 642</b>	<b>782 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 838</b>	<b>-29 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 360	15 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 360</b>	<b>15 989</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 360</b>	<b>15 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 478	-13 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>



Organisasjonsnr: 984 054 041  
NORHALLEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		25 305	24 736
Sum fordringer		25 305	24 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 710	467 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 710	467 472
Sum omløpsmidler		518 015	492 209
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>518 015</b>	<b>492 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		448 522	458 000
Sum opptjent egenkapital		448 522	458 000



Sum egenkapital	448 522	458 000
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	48 517	5 668
Skyldige offentlige avgifter	9 743	5 284
Annen kortsiktig gjeld	11 233	23 257
Sum kortsiktig gjeld	69 493	34 209
Sum gjeld	69 493	34 209
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>518 015</b>	<b>492 209</b>



Organisasjonsnr: 984 054 041  
NORHALLEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

Sameiet Norhallen Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 1380





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Norhallen Terrasse

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1380>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Norhallen Terrasse**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Tore Wandsvik og Wigdis S. Bergquist

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra sameiets egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 1380 Sameiet Norhallen Terrasse ferdigstilling.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000,-

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

Kjell Kolbræk er ikke på valg. Kjell ble valgt for 2 år på årsmøtet som ble avholdt i 2021.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Arne Skjei

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jane Leikvold Skjei
- Wigdis Strand Bergquist

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gudmund Røkke
- Torstein Børstad

Sak 6

### Valg av valgkomitè

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



**Forslag til vedtak**

Anne Marie Skjei og Reidun Wandsvik velges til valgkomitè



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torstein Børstad	Stokmovn. 7 A
Styremedlem	Kjell Kolbrek	Skiferåsen 14
Styremedlem	Jane Leikvold	Stokmovn. 7 A
Varamedlem	Jon Arne Skjei	Stokmovn. 7 A
Varamedlem	Reidun Wandsvik	Stokmovn. 7 A

### Valgkomiteen

Anne Marie Skjei	Stokmovn. 7 A
Turid Tranø	Stokmovegen 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Norhallen Terrasse

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Norhallen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984054041, og ligger i Stjørdal kommune med følgende adresse:

Stokmovegen 7A

Gårds- og bruksnummer:

99 66

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Norhallen Terrasse har avtale om tilsynstjeneste med Magne Ringstad.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



## STYRETS ARBEID 2021.

Årsmøtet ble avholdt digitalt også for 2021. Dette grunnet corona som fortsatt preger deler av samfunnet. Den digitale avstemmingen startet den 15. april og ble avsluttet 18. april.

Styret har for inneværende år bestått av:  
Kjell Kolbrek, Jane Leikvold og Torstein Børstad.  
Vara medlemmer: Reidun Wandsvik, Jon Arne Skjei.

Styresaker er løst fortløpende, uten at felles møter med øvrige beboere har deltatt.

I starten på mars fikk vi problemer med drenering og vann på enkelte terrasser. Dette grunnet frost og diverse i nedløpene som til slutt ble åpnet.

Det ble også oppdaget vannlekkasje i leiligheten til Røkke.

Denne kom fra terrassen i 4. etasje, og viste at takpappen var skadet grunnet bruk av skruer. (tidligere eier, trolig)

Det ble derfor en forsikringssak, og sameiet måtte dekke kostnader for nytt takbelegg og egenandel til Røkke. Skaden kostet oss ca kr. 70000,-

Vi har fortsatt et godt og nyttig samarbeid men NLM eiendom, som selv er opptatt av å bevare bygget på en god måte.

Møbler og terrassebord fikk et godt og nødvendig strøk av beis sist sommer.

Magne har som vanlig tatt ansvar, både for dette og bygget i sin helhet.

Vi ser at etter som årene går stiger kostnadene til vedlikehold og service, og dette må vi så klart forholde oss til.

**SØPPEL:** Styret ber innstendig om at alle komprimerer og flatpakker alt som er mulig.

Igjen takker vi Jane og Vidar for flotte blomster på vår felles terrasse.

Felles utgifter er for 2022 økt med 5 % for leilighetene og 8 % for næringsdelen.

Økonomi: Årets underskudd på kr. 9478,- dekkes ved overføring av egenkapital konto.

Styret Norhallen Terrasse, 15. mars 2022.

Torstein Børstad



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 786 804,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 811 642,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 9 478,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 448 522,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11 694,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

### Lån

Sameiet Norhallen Terrasse har ikke lån..

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnader og kabe-tv/bredbånd for å ivareta generell prisøkning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Norhallen Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Norhallen Terrasse årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Styret i Sameiet Norhallen Terrasse ferdigstilling.pdf

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

## *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 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>.

Tiller, 22. mars 2022  
**Orkla Revisjon AS**

Katrine Engen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.03.2022 17.18.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## NORHALLEN TERRASSE ORG.NR. 984 054 041

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	786 804	752 926	787 000	832 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>786 804</b>	<b>752 926</b>	<b>787 000</b>	<b>832 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-106 314	-64 910	-63 000	-68 500
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-16 000	-8 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-39 950	-38 900	-40 000	-41 500
Konsulenthonorar	6	-5 370	-3 481	-7 000	-7 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 500	0
Drift og vedlikehold	7	-138 261	-166 892	-87 000	-152 000
Forsikringer		-124 557	-114 310	-119 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-127 384	-153 230	-160 000	-160 000
Energi/fyring		-65 851	-47 905	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 942	-98 092	-99 000	-99 000
Andre driftskostnader	9	-65 013	-61 055	-127 500	-129 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-811 642</b>	<b>-782 390</b>	<b>-808 000</b>	<b>-891 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-24 838</b>	<b>-29 464</b>	<b>-21 000</b>	<b>-59 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 360	15 989	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 360</b>	<b>15 989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-9 478</b>	<b>-13 475</b>	<b>-21 000</b>	<b>-59 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-9 478	-13 475		



**NORHALLEN TERRASSE  
ORG.NR. 984 054 041**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		25 305	24 736
Driftskonto OBOS-banken		227 138	205 364
Driftskonto OBOS-banken II		25 048	25 048
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 437	1 484
Sparekonto OBOS-banken		236 087	235 577
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>518 015</b>	<b>492 209</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>518 015</b>	<b>492 209</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		448 522	458 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>448 522</b>	<b>458 000</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 109
Leverandørgjeld		48 517	5 668
Skyldige offentlige avgifter	11	9 743	5 284
Annen kortsiktig gjeld	12	11 233	21 148
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 493</b>	<b>34 209</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>518 015</b>	<b>492 209</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stjørdal, 17.03.2022, Styret i Norhallen Terrasse

Torstein Børstad /s/

Kjell Kolbrek /s/

Jane Leikvold /s/

**NOTE: 1**



## REGNSKAPSPRINSIPPER

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

## INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	418 008
Felleskostnader næringsseksjon	221 364
Kabel-tv	98 952
Felleskostnader lik	47 880
Tillegg fryser i bod	600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>786 804</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-78 550
Påløpte feriepenger	-11 233
Arbeidsgiveravgift	-16 043
Yrkesskadeforsikring	-488
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-106 314</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 24 000.

## NOTE: 5

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 370
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 370</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-59 878
Drift/vedlikehold elektro	-6 440
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 728
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 014
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 851
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 200
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-138 261</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-83 570
Renovasjonsavgift	-43 814
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-127 384</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-1 595
Driftsmateriell	-1 852
Lyspærer og sikringer	-3 951
Renhold ved firmaer	-44 461
Snørydding	-6 728
Andre fremmede tjenester	-203
Kontor- og datarekvisita	-451
Trykksaker	-899
Porto	-693
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 351
Velferdskostnader	-339
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-65 013</b>

**NOTE: 10**



**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	510
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 850
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>15 360</b>

**NOTE: 11**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 437
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 306
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-9 743</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-11 233
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 233</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Vaktmester

Sameiet Norhallen Terrasse har avtale om tilsynstjeneste med Magne Ringstad.

### Renhold

Sameiet har avtale med A-team om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Sameiet har parkeringskjeller.

### Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78567538. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Norhallen Terrasse er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er

**Selskapsnummer:** 1380 **Selskapsnavn:** Sameiet Norhallen Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tore Wandsvik og Wigdis S. Bergquist</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000,-

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Jon Arne Skjei

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Jane Leikvold Skjei  
 Wigdis Strand Bergquist

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Gudmund Røkke  
 Torstein Børstad

**Sak 6 Valg av valgkomité**

Anne Marie Skjei og Reidun Wandsvik velges til valgkomité

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.