



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Rigmor Frost
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	793 932	988 538
Sum inntekter		793 932	988 538
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	-648 543	-591 355
Sum kostnader		-648 544	-591 355
Driftsresultat		145 388	397 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		308	8
Netto finans		308	8
Ordinært resultat før skattekostnad		145 696	397 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 696	397 191
Årsresultat	12,13	145 696	397 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 696	397 191
Sum overføringer og disponeringer		145 696	397 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 460	103 688
Andre fordringer		157 340	145 995
Sum fordringer		267 800	249 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	533 273	413 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 073	663 342
Sum omløpsmidler		801 073	663 343
SUM EIENDELER		801 073	663 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	542 887	397 191
Sum opptjent egenkapital		542 887	397 191
Sum egenkapital		542 887	397 191
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 457	120 248
Annen kortsiktig gjeld		155 730	145 904
Sum kortsiktig gjeld		258 186	266 152
Sum gjeld		258 186	266 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 073	663 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447776

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Rigmor Frost
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UMLEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	793 932	988 538
Sum inntekter		793 932	988 538
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-648 543	-591 355
Sum kostnader		-648 544	-591 355
Driftsresultat		145 388	397 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		308	8
Netto finans		308	8
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 696	397 191
Årsresultat	12,13	145 696	397 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 696	397 191
Sum overføringer og disponeringer		145 696	397 191



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UMLEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 460	103 688
Andre fordringer		157 340	145 995
Sum fordringer		267 800	249 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	533 273	413 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 073	663 342
Sum omløpsmidler		801 073	663 343
SUM EIENDELER		801 073	663 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	542 887	397 191
Sum opptjent egenkapital		542 887	397 191
Sum egenkapital		542 887	397 191
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 457	120 248
Annen kortsiktig gjeld		155 730	145 904
Sum kortsiktig gjeld		258 186	266 152
Sum gjeld		258 186	266 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 073	663 342



Organisasjonsnr: 924 652 330
SAMEIET NÆRBYEN HØYBLOKK UMLEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
INGEN

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	509 964	380 798	510 000	525 000
Felleskostnader				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	162 792	141 746	162 792	172 731
Tillegg vedlikeholdsfond	0	0	0	102 000
Andre tillegg	1 121 176	91 494	111 000	117 120
Andre driftsinntekter	2 0	374 500	0	0
Sum driftsinntekter	793 932	988 538	783 792	916 851
Driftskostnader				
	0	0	-3 000	-4 230
Personalkostnader				
Styrehonorar	0	0	-21 000	-30 000
Forretningsførerhonorar	-69 527	-61 878	-69 500	-72 000
Eksterne honorar	3 -6 875	-16 000	-6 500	-6 700
Kontingent boligbyggelag	0	0	-10 200	-10 200
Kontingent/felleskostnader	4 -29 376	-50 831	-111 000	-117 120
Drifts- og serviceavtaler	5 -207 160	-172 583	-225 449	-240 206
Løpende vedlikehold	6 -19 795	0	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7 0	-58 075	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-164 812	-103 431	-162 792	-172 731
Forsikring	8 -64 015	-52 791	-64 905	-69 000
Energi, felles	9 -2 322	0	-32 000	-10 000
Andre driftsutgifter	10 -84 661	-75 766	-25 000	-25 000
Sum driftskostnader	-648 544	-591 355	-781 346	-807 187
DRIFTSRESULTAT	145 388	397 183	2 446	109 664
Finansinntekter og kostnader				
	308	8	0	0
Finansinntekter				
Netto finansposter	308	8	0	0
Ordinært resultat før skatt	145 696	397 191	2 446	109 664
Ordinært resultat etter skatt	145 696	397 191	2 446	109 664
ÅRSRESULTAT	12, 13 145 696	397 191	2 446	109 664
Disponering av totalresultat:	145 696	397 191	2 446	109 664
Overført til annen egenkapital	145 696	397 191	0	0

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		111 226	103 688
Kundefordringer		-766	0
Forskutterte kostnader MBU		157 032	143 946
Mellomregning BBL Finans		0	2 041
Opptjente renter		308	8
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	533 273	413 660
Sum omløpsmidler		801 073	663 342
SUM EIENDELER		801 073	663 342

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	542 887	397 191
Sum egenkapital		542 887	397 191
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		2 354	1 958
Forskutterte inntekter MBU		152 748	143 946
Leverandørgjeld		102 457	120 248
Annen kortsiktig gjeld		628	0
Sum kortsiktig gjeld		258 186	266 152
Sum gjeld		258 186	266 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		801 073	663 342

Sted: _____, dato: _____

Rigmor Frost
Leder

Gunn Kristin Mebust Åsegård
Styremedlem

Rune Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Sameiet er etablert i 2020.

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg bod	29 376	7 344
Kontingent	91 800	84 150
Sum andre tillegg	121 176	91 494

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	374 500
Sum andre inntekter	0	374 500

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	6 250
Fakturerte tjenester	0	7 875
Teknisk rådgivning	0	1 875
Sum eksterne honorarer	6 875	16 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2021

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad veforening/sameie	29 376	50 831
Sum felleskostnad veforening/sameie	29 376	50 831

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	0	4 250
Andre administrasjonsavtaler	3 653	2 785
Avtale om vaktmester tjenester	114 822	121 423
Avtale om renholdstjenester	1 725	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	184	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 321	14 625
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	40 586	29 500
Avtale om kontroll av el-anlegg	7 434	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	20 436	0
Sum drifts- og serviceavtaler	207 160	172 583

Andre administrasjonsavtaler gjelder oppbevaring av hovednøkler og epost.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Heisanlegg	6 925	0
Renholdartikler/renhold	39	0
Nøkler, lås	414	0
Fasade/vindu/takrennevask	2 338	0
Vaktmesterarbeid	10 079	0
Sum vedlikehold	19 795	0



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Utbedring vakt og sikring	0	58 075
Sum periodisk vedlikehold	0	58 075

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	64 015	52 791

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	2 322	0
Sum energikostnader	2 322	0

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 294	0
Kontingent	81 600	74 800
Bankgebyrer	850	441
Andre gebyrer	458	104
Hjemmeside/internett/TV-abo	457	421
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	84 661	75 766

Note 11 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	533 273	413 660
Sum bankinnskudd	533 273	413 660

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2021

Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	397 191	0
Annen egenkapital 01.01	397 191	0
Årets resultat	145 696	397 191
Annen egenkapital 31.12	542 887	397 191
SUM EGENKAPITAL 31.12	542 887	397 191

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie - Noter 2021

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	397 191	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	145 696	397 191
Årets endring i disponible midler	145 696	397 191
Disponible midler i periodens slutt	542 887	397 191
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	542 887	397 191

Org.nr: 924 652 330 - 1092



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie

Styreleder	Rigmor Frost (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Gunn Kristin Mebust Åsegård (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Rune Pedersen (sign.)	04.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nærbyen Høyblokk Utleie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQOFE-1MIZN-67TY-1EZEP-W5E08-4DGE2



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 09:04:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQOFE-1MIZN-67TY-1EZEP-W5E08-4DGE2

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>