



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 858 906  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOMSET TERRASSE II  
Forretningsadresse: Margrethe Thomsets veg 13  
7036 TRONDHEIM

### 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: Jan Olve Hegseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 02.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 919 961	1 812 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 919 961</b>	<b>1 812 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 902 239	2 025 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 947 879</b>	<b>2 071 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 918</b>	<b>-258 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 446	5 924
Annen finansinntekt		11 457	12 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 903</b>	<b>18 287</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 903</b>	<b>18 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 986	-239 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer			14 251
Andre fordringer		142 007	125 543
Sum fordringer		142 007	139 794
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378 830	1 135 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378 830	1 135 558
Sum omløpsmidler		1 520 837	1 275 352
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 520 837</b>	<b>1 275 352</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</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		601 434	593 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>601 434</b>	<b>593 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>601 434</b>	<b>593 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		587 457	429 248
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 457</b>	<b>429 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 215	174 688
Skyldige offentlige avgifter		163	
Annen kortsiktig gjeld		206 568	77 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 946</b>	<b>252 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>919 403</b>	<b>681 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 520 837</b>	<b>1 275 352</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607874

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 858 906  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOMSET TERRASSE II  
Forretningsadresse: Margrethe Thomsets veg 13  
7036 TRONDHEIM

#### 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: Jan Olve Hegseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 916 858 906  
SAMEIET TOMSET TERRASSE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 919 961	1 812 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 919 961</b>	<b>1 812 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 902 239	2 025 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 947 879</b>	<b>2 071 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 918</b>	<b>-258 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 446	5 924
Annen finansinntekt		11 457	12 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 903</b>	<b>18 287</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 903</b>	<b>18 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 986	-239 956
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>



Organisasjonsnr: 916 858 906  
SAMEIET TOMSET TERRASSE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer			14 251
Andre fordringer		142 007	125 543
Sum fordringer		142 007	139 794
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378 830	1 135 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378 830	1 135 558
Sum omløpsmidler		1 520 837	1 275 352
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 520 837</b>	<b>1 275 352</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		601 434	593 448
Sum opptjent egenkapital		601 434	593 448



<b>Sum egenkapital</b>	<b>601 434</b>	<b>593 448</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	587 457	429 248
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>587 457</b>	<b>429 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	125 215	174 688
Skyldige offentlige avgifter	163	
Annen kortsiktig gjeld	206 568	77 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>331 946</b>	<b>252 655</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>919 403</b>	<b>681 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 520 837</b>	<b>1 275 352</b>



Organisasjonsnr: 916 858 906  
SAMEIET TOMSET TERRASSE II

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



Sum Beløp

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Tomset Terrasse II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tomset Terrasse II som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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.

## 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: BW36W-ONE4Z-LIHWK-KEXXU-HTELF-VYUFB



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Tomset Terrasse II

### *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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. februar 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: BW36W-ONE4Z-LIHWK-KEXXU-HTELF-VYUFB



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-28 07:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BW36W-ONE4Z-LIHWK-KEXXU-HTELL-XVUFB

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>



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Tomset Terrasse II  
2022**

**kjeldsberg**  
BOILIGFORVALTNING

---

Org. nr. 916858906

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Sameiet Tomset Terrasse II

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		14 181	2 193	0	13 600
Felleskostnader		1 075 612	1 043 340	1 075 381	1 123 800
Fjernvarme		538 200	500 064	538 200	500 000
Inntekter kommunikasjonspakke		292 068	267 180	292 068	321 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 919 961</b>	<b>1 812 777</b>	<b>1 905 649</b>	<b>1 958 700</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	45 640	45 640	45 640	45 640
Revisjonshonorar	2	10 750	10 250	10 600	11 100
Forretningsførerhonorar		118 362	118 576	119 000	122 500
Andre honorarer og kontingenter		3 533	3 680	3 025	4 000
Kommunale avgifter og renovasjon		28 689	3 299	6 000	19 700
Administrasjons- og møteutgifter		1 812	5 926	8 000	10 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	3	103 340	252 540	113 000	118 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		26 616	27 413	23 700	24 800
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		165 275	214 345	174 035	177 300
Renhold/ matteservice		84 529	78 260	79 000	80 000
Vedlikehold/ drift	4	117 129	167 727	88 000	111 000
Snørydding, strøing		106 682	53 341	106 681	111 500
Energikostnader		50 972	67 995	62 100	56 600
Fjernvarme		481 391	536 788	538 200	500 000
Kommunikasjonspakke		314 290	262 729	292 068	321 300
Forsikring		117 605	112 830	128 200	132 300
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 6	158 209	101 424	100 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger		9 498	8 257	8 400	8 500
Oppstartskostnader		3 660	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 947 879</b>	<b>2 071 020</b>	<b>1 905 649</b>	<b>1 954 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 918</b>	<b>-258 243</b>	<b>0</b>	<b>4 460</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		24 446	5 924	0	0
Annen finansinntekt		11 457	12 363	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>35 903</b>	<b>18 287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>	<b>0</b>	<b>4 460</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	7	7 986	-239 956	0	4 460
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 986</b>	<b>-239 956</b>	<b>0</b>	<b>4 460</b>

Orgnr: 916858906 - Utarbeidet den 01.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Sameiet Tomset Terrasse II	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		0	14 251
Andre fordringer		142 007	125 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 007</b>	<b>139 794</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	1 378 830	1 135 558
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>1 520 837</b>	<b>1 275 352</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 520 837</b>	<b>1 275 352</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	601 434	593 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>601 434</b>	<b>593 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>601 434</b>	<b>593 448</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	587 457	429 248
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>587 457</b>	<b>429 248</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 656	174 688
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 559	0
Skyldige offentlige avgifter		163	0
Annen kortsiktig gjeld		206 568	77 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>331 946</b>	<b>252 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>919 403</b>	<b>681 904</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 520 837</b>	<b>1 275 352</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Tomset Terrasse II

Bjørn Johannessen  
Styrets leder

Erling Skaftnes  
Styremedlem

Unni Solås  
Styremedlem

Knut Andreas Li  
Styremedlem

Stig Seternes  
Styremedlem

Orgnr: 916858906 - Utarbeidet den 01.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Tomset Terrasse II

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	40 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
Lønn		40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år			
<b>Sum</b>		<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 10 750

## Note 3 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på tekniske anlegg. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Årskontroll rørteknisk anlegg	10 397
Vask av p-kjeller	10 154
Heisservice	48 008
Heiskontroll og utbedring/repasjoner	34 781
<b>Sum</b>	<b>103 340</b>

## Note 4 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Lyskilder, strøsand, nøkkel boks og div. driftsmateriell	12 492
Skilting	28 906
Taksjekk 2022	9 938
Feilsøk pullerter	31 937
Filterskifte	24 740
Beplantning	9 116
<b>Sum</b>	<b>117 129</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 022	2 021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	429 248	327 824
Årets avsetning til vedlikehold	108 209	101 424
Ekstraordinær avsetning vedlikehold	50 000	
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>587 457</b>	<b>429 248</b>

Styret har vedtatt å avsette kr 50 000 av årets overskudd til fremtidig vedlikehold. Midlene ble overført bankkonto avsetning vedlikehold 26.01.2023.

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

## Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 537 457 samt bundne skattetreks midler på kr 163.

## Note 7 Egenkapital

EK 1.1	593 448
Årets resultat	7 986
<b>EK 31.12</b>	<b>601 434</b>

## Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 022 697
Årets resultat	7 986
Endring vedlikeholdsfond	158 209
Årets endring i disponible midler	166 195
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 188 892</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...


Name Date  
**Seternes, Stig** 2023-02-23

Identification

 bankID™ Seternes, Stig

Name Date  
**Li, Knut Andreas** 2023-02-23

Identification

 bankID™ Li, Knut Andreas  
PA MOBIL

Name Date  
**Solås, Unni** 2023-02-23

Identification

 bankID™ Solås, Unni

Name Date  
**Skaftnes, Erling** 2023-02-23

Identification

 bankID™ Skaftnes, Erling

Name Date  
**Johannessen, Bjørn** 2023-02-23

Identification

 bankID™ Johannessen, Bjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Sameiet Tomset Terrasse II Årsberetning for 2022

Sameiet består av 61 eierseksjoner i Margrethe Thomsets vei 13, 15, 17 og 19, gnr. 86, bnr. 14 i Trondheim Kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens interesser i bygget, samt å administrere oppgaver i fellesareal.

Sameiet ble stiftet 13.05.2015.  
Forrige årsmøte var 23.04.2022.

### Styre

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Bjørn Johannessen
Styremedlem:	Erling Skaftnes Stig Seternes Knut Andreas Li Unni Solås
Varamedlem:	Mona Pettersen
Valgkomite:	Anders Wahl Sverre Monsø

### Andre

Forretningsfører	Kjeldsberg Økonomiservice
Revisor	Deloitte
Forsikring	Gjensidige 85025007

### Styremøter

Styret har hatt 6 styremøter i perioden og behandlet ca. 70 saker. Mange av sakene er de samme som vi har fulgt opp gjennom lengre tid.

### Arbeid i styret

Ordinært årsmøte for 2022 ble gjennomført den 23. april 2022, i klubblokalet til Utleira Idrettslag.



Styret har i perioden administrert vedlikehold av fellesområder og fulgt opp pågående saker etter ett-års befaringen og garanti-utløps-befaringen. Garantien fra utbyggers side utløpte våren 2021, og det har vært viktig å følge opp sakene som fortsatt ikke er utbedret. Styret iverksatte derfor en garantiutløpsbefaring med godkjent takstmann for å kunne ta en utsjekk om det fortsatt forelå bygningstekniske feil som ikke var blitt meldt utbygger. Takstmann konkluderte med at dette sameiet har få feil. Pågående saker for fellesområdene som vi rapporterte i forrige årsmelding, var drypp i garasjekjelleren og maling som flasser på fasadene mot den kjørbare gangveien.

Utbygger mener nå at saken med drypp i fellesområdene er løst «med gode resultater». Det er sannsynlig at drypp skyldtes kondens i de store hulrommene i taket over parkeringskjelleren. Det er laget en rekke hull som skal sørge for at kondensvann slipper ut.

Utbygger har skriftlig forsikret oss om at manglende skraping og maling av fasadene mot den kjørbare gangveien ikke skyldes trenering. Utbygger og malerfirma har brukt tid på å finne årsaken til flassingen. Vi er blitt lovet at disse fasadene skal skrapes og males på nytt med to strøk maling.

Pågående saker for en del av seksjonseierne er fortsatt fugene på badene og kondens i ventilasjonsanlegget. Leiligheter i sokkeletasjen på grunnplanet i nr. 13 og 17 har fått skiftet skadet kjøkkeninnredning og fått etterisolert kanal for luftinntak. Det er gjort forsøk med nytt og mer effektivt ventilasjonsaggregat.

Vi har manglet strøm i handicap rampe som er nedgangsvei fra parkeringsplassene langs Margrethe Thomsets veg. Dette er nå reparert og «snøsmelteren» (varmen i bakken) i nedgangen fungerer som den skal.

Vi mangler fortsatt lys i flere pullerter. Elektriker har feilsøkt og det er byttet innmat i de fleste pullertene og skiftet jordfeilbryter. Feilsøking vil fortsette når snøen har smeltet, da det sannsynligvis er feil med kablingen.

Det er oppdaget en taklekkasje over heishuset i nr. 19. Følgeskadene dekkes av forsikringen vår, men vi selv må dekke reparasjonen av taket. Vi har en serviceavtale for taket med ARW Takkontroll. Disse skal reparere taket straks snøen smelter.

Heisene krever vedlikehold. Vi har serviceavtale med OTIS med to årlige servicebesøk. Heisen i nr. 19 krever utskiftning av deler. Dette skal gjennomføres med kortest mulig tid for stopp av heisen.

En av seksjonseierne fikk skade på en bil som følge av musegnag. Et av de andre sameiene har også rapportert om mus på besøk. De tre sameiene som deler parkeringskjelleren, har derfor inngått en to-årig avtale med Rentokil. Det er satt ut noen bokser med mus/rottegift. Vi bor i et område nær skogen og gnageraktivitet er derfor naturlig. Boksene blir undersøkt av Rentokil hver tredje måned.



Vi har samme avtaler som tidligere for rengjøring av fellesområder og skifte av matter. Mattene skiftes annenhver uke. Vaskingen utføres av TOMA hver uke. Vi var ikke fornøyd med rengjøringen høsten 2022 og inviterte serviceleder på befaring. Det virker som om rengjøringen ble bedre etter dette.

Vi gjennomførte dugnad med stort oppmøte i mai 2022. Vi plantet nye sommerblomster i plantekassene, spylte og kostet uteområdene og gjorde rent i heis, ganger og trapperom.

Vi har et godt samarbeid mellom de fire sameiene langs Margrethe Thomsets veg. Et resultat av dette er at vi nå har felles vaktmestertjeneste og felles brøyting for alle sameiene.

Vi har også sett på behov for vedlikehold av lekeplassen mellom blokk B og C. Foreløpig har vaktmester strammet alle bolter og har hatt et ettersyn. Det vil være behov for å forbedre fundamentet.

Sammen med de andre sameiene har vi også foretatt en bedre skilting av adkomst til blokkene. Dette var en lengre prosess der vi ble enige om å merke alle hus og innganger så detaljert som mulig. Utgiftene ble fordelt mellom sameiene ut fra antall skilt som ble satt opp.

Vi har informert AMK-sentralen om at ambulansen alltid må kjøre mellom blokkene uansett adresse. Eneste unntak er eneboligene i nr. 51 – 59.

Infrastruktur for lading av elbiler i garasjekjelleren blir tatt i bruk av stadig flere seksjonseiere. Det er nå ni seksjonseiere som er påkoblet med ladebokser som er kjøpt av den enkelte. De som hadde ladebokser fra tidligere, har beholdt disse. Det er en forutsetning at nye ladebokser som settes opp, *må* tilkobles vår nye infrastruktur.

Pris per kilowatt-time som nyttes til lading av elbil, er av oss satt til 2 kroner. Prisen dekker administrasjon av ordningen, nettleie og strøm. Ut fra regnskapet for 2022 ser vi at ordningen går i balanse.

Vår 5-års avtale om TV og Internett med Get, som ble overtatt av Telia, gikk ut i februar 2022. Vi forhandlet frem en ny avtale med Telia fra 01.01.2022 og for 5 år. Avtalen er bedre enn den gamle med høyere hastighet for Internett og mer fleksibelt valg av TV-kanaler. Våre hussentraler (trådløse rutere) var over 6 år gamle, og ble skiftet som en del av den nye avtalen. TV-bokser ble også skiftet. Overgangen til nytt utstyr og nytt system gikk relativt smertefritt. Avtalen inneholder en mulighet for ikke å ha TV-avtale, men høyere internett i stedet. Det er også mulig ikke å ha internett, men i stedet få flere poeng for valg av TV-innhold.

Fjernvarmekostnadene følger strømprisene. I Midt-Norge har vi ikke hatt like høye priser som i Sør-Norge, men prisene har likevel vært høye i perioder. Strømstøtten ble gjort gjeldende også for sameier og bruk av fjernvarme. Dette førte til at budsjettet for fjernvarme gikk med overskudd i 2022.



Det har vært et mål for styret at vi skal holde felleskostnadene på lavest mulig nivå. Disse omfatter fjernvarme, TV/Internett, renhold, matteleie, vaktmestertjeneste, brøyting og nødvendige vedlikehold av heiser og tak, samt administrasjon. Utgiftene til de fleste av postene blir indeksregulert, det vil si de følger vanlig prisutviklingen i samfunnet. En viss økning av fellesutgifter er derfor uunngåelig.

Vi har hatt en liten økning av prisen for TV/Internett som skyldes merverdiavgift på nyhetstjenester fra 1. mars 2023. Styret har besluttet at vi ikke øker fellesutgiftene av den grunn.

## Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

## Ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

## Likestilling

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

## Fortsatt drift

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

## Årsregnskap

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Sameiet har hatt et overskudd på kr. 57 986 i 2022 inkludert finansinntektene. Styret besluttet i januar 2023 at kr. 50 000 av overskuddet skulle overføres til vedlikeholdsfondet. Årsresultatet blir etter avsetning, kr. 7 986. Fondet er nå på kr. 587 457.

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	1 919 961	1 812 777	1 766 296
Driftskostnader	1 897 879	2 071 020	1 554 863
Årsresultat	7 986	-239 956	234 443
Totalkapital	1 520 837	1 275 352	1 322 871

Merk: Årsresultatet inkluderer finansinntekter. For 2022 er årsresultatet satt opp etter at avsetning på 50 000 til vedlikeholdsfondet er trukket fra.