



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 849 033
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERS TERRASSE III
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Olaf Olufsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 123 359	1 092 624
Sum inntekter		1 123 359	1 092 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-2 339	-62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-36 160	-31 240
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-911 873	-1 159 103
Sum kostnader		-950 372	-1 253 098
Driftsresultat		172 987	-160 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 608	26 389
Sum finanskostnader		-371	0
Netto finans		28 237	26 389
Ordinært resultat før skattekostnad		201 224	-134 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 224	-134 085
Årsresultat	8,12	201 224	-134 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 224	-134 085
Sum overføringer og disponeringer		201 224	-134 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	32 617	59 487
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	9 222	18 512
Sum varige driftsmidler		41 839	77 999
Sum anleggsmidler		41 839	77 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	141 171	72 987
Andre fordringer	10	189 046	0
Sum fordringer		330 217	72 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	613 040	473 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 257	546 297
Sum omløpsmidler		943 257	546 297
SUM EIENDELER		985 096	624 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	643 895	442 672
Sum opptjent egenkapital		643 895	442 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		643 895	442 672
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 345	0
Annen kortsiktig gjeld		220 855	181 624
Sum kortsiktig gjeld		341 200	181 624
Sum gjeld		341 200	181 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 096	624 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531663

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 849 033
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERS TERRASSE III
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Olaf Olufsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 918 849 033
SAMEIET BALDERS TERRASSE III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 123 359	1 092 624
Sum inntekter		1 123 359	1 092 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-2 339	-62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-36 160	-31 240
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-911 873	-1 159 103
Sum kostnader		-950 372	-1 253 098
Driftsresultat		172 987	-160 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 608	26 389
Sum finanskostnader		-371	0
Netto finans		28 237	26 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 224	-134 085
Årsresultat	8,12	201 224	-134 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 224	-134 085
Sum overføringer og disponeringer		201 224	-134 085



Leverandørgjeld	120 345	0
Annen kortsiktig gjeld	220 855	181 624
Sum kortsiktig gjeld	341 200	181 624
Sum gjeld	341 200	181 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	985 096	624 296



Organisasjonsnr: 918 849 033
SAMEIET BALDERS TERRASSE III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BALDERS TERRASSE III.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-25 12:02:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KHEK1-VQEK3-7WEJB-6PX3O-NLP8Z-5IL45

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Sameiet Balders Terrasse III - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		587 244	646 116	1 007 003	766 978
Felleskostnader lik fordeling		242 400	207 720	0	0
Inntekter garasjer		69 840	64 800	69 996	69 840
Tillegg elektroniske fellesavtaler		188 640	158 040	188 496	194 040
Andre driftsinntekter	1	35 235	15 948	15 996	15 996
Sum driftsinntekter		1 123 359	1 092 624	1 281 491	1 046 854
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-289	0	0	-7 755
Styrehonorar	3	-2 050	-62 755	-62 755	-55 000
Avskrivninger		-36 160	-31 240	-27 048	-38 620
Forretningsførerhonorar		-39 447	0	-66 000	-61 200
Eksterne honorar	4	-38 300	-71 030	-9 000	-9 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-23 945	-188 622	-126 000	-77 000
Vaktmestertjenester		-134 794	0	0	-140 200
Renholdstjenester		-63 397	-104 027	-102 000	-60 200
Løpende vedlikehold	6	-117 672	-203 714	-209 988	-100 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-184 831	-176 350	-188 496	-194 040
Forsikring		-85 655	-77 636	-84 996	-93 765
Kommunale tjenester og renovasjon		-8 312	-3 896	0	-9 000
Eiendomsavgifter		0	0	-4 500	0
Energi, felles		-204 929	-321 629	-373 008	-70 001
Andre driftsutgifter	7	-10 591	-12 199	-11 700	-16 900
Sum driftskostnader		-950 372	-1 253 098	-1 265 491	-1 033 181
DRIFTSRESULTAT		172 987	-160 474	16 000	13 674
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 608	26 389	0	10 000
Finanskostnader		-371	0	0	0
Netto finansposter		28 237	26 389	0	10 000
Resultat før skattekostnad		201 224	-134 085	16 000	23 673
Ordinært resultat etter skatt		201 224	-134 085	16 000	23 673
ÅRSRESULTAT	8, 12	201 224	-134 085	16 000	23 673
Disponering av totalresultat:		201 224	-134 085	16 000	23 673
Overført til annen egenkapital		201 224	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-134 085	0	0

Org.nr: 918 849 033 - 1365



Sameiet Balders Terrasse III - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9	32 617	59 487
Andre anleggsmidler	9	9 222	18 512
Sum anleggsmidler		41 839	77 999
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	70
Forskutterte kostnader MBU	10	154 362	0
Periodiserte kostnader	10	141 171	72 917
Mellomregning Klare Finans	10	21 877	0
Opptjente renter	10	12 807	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	613 040	473 310
Sum omløpsmidler		943 257	546 297
SUM EIENDELER		985 096	624 296

Org.nr: 918 849 033 - 1365



Sameiet Balders Terrasse III - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	643 895	442 672
Sum egenkapital		643 895	442 672
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 345	0
Forskudd kunder		20 977	24 402
Forskutterte inntekter MBU		172 161	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	62 755
Påløpte kostnader		27 717	56 383
Annen kortsiktig gjeld		0	38 084
Sum kortsiktig gjeld		341 200	181 624
Sum gjeld		341 200	181 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 096	624 296

Sted: _____, dato: _____

Arild Olaf Olufsen
Leder

Else Marie Grytbak
Styremedlem

Grethe Skaarn
Styremedlem

Org.nr: 918 849 033 - 1365



Sameiet Balders Terrasse III - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	15 010	15 948
Offentlige tilskudd	20 225	0
Sum andre inntekter	35 235	15 948

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	289	0
Sum personalkostnader	289	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar, hvor bokført kostnader er lavere enn årets avgift grunnet periodisering fra tidligere forretningsfører.

Forholdet vil rette seg i neste periode.

Note 3 - STYREHONORAR

	2024	2023
Styrehonorar	2 050	62 755

Utbetalt styrehonorar for perioden 2023/24 er på kr.57.050,-. Kostnadsført honorar er lavere enn hva som er utbetalt grunnet periodisering fra tidligere forretningsfører. Forholdet vil rette seg i neste periode.



Sameiet Balders Terrasse III - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 746	8 250
Honorar regnskapstjenester	25 554	62 780
Sum eksterne honorarer	38 300	71 030

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Honorar regnskap er honorar knyttet til tidligere forretningsførere.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	17 206	0
Avtale om adgangskontroll og dører	3 018	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 721	0
Sum drifts- og serviceavtaler	23 945	188 622

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 473	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	31 231	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	54 422	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 546	0
Sum vedlikehold	117 672	203 714

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 745	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	8 272
Telefon og porto	-1 375	0
Generalforsamling/årsmøte	1 550	0
Bankgebyrer	2 148	0
Andre gebyrer	6 313	0
Tilskudd bomiljø	210	0
Sum andre driftsutgifter	10 591	12 199



Sameiet Balders Terrasse III - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	364 673	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	201 224	-134 085
Tilbakeført avskrivning	36 160	31 240
Innbetalt innskudd	0	442 672
Årets endring i disponible midler	237 384	339 827
Disponible midler i periodens slutt	602 057	364 673
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	602 057	364 673

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.	Bygges. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 221	101 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 221	101 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 999	68 508
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 222	32 617
Årets avskrivninger :	9 708	25 040
Antatt levetid i år :	5	5

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	613 040	473 310
Sum bankinnskudd	613 040	473 310

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	442 672	0
Annen egenkapital 01.01	442 672	0
Årets resultat	201 224	-134 085
Annen egenkapital 31.12	643 895	442 672
SUM EGENKAPITAL 31.12	643 895	442 672

Org.nr: 918 849 033 - 1365



Resultat og balanse med noter for Sameiet Balders Terrasse III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Balders Terrasse III

Styreleder	Arild Olaf Olufsen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Grethe Skaarn (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Else Marie Grytbak (sign.)	24.02.2025