



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 886 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIDELVEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: Øvre Bakklandet 12
7016 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader sameiet | | 3 364 712 | 3 230 728 |
| Leieinntekt parkeringskjeller fra nabosameier | | 142 050 | 173 780 |
| Leieinntekt fellesanlegg fra nabosameier | | 68 400 | 82 080 |
| Andre driftsinntekter | | 17 700 | 2 000 |
| Sum inntekter | | 3 592 862 | 3 488 588 |
| Kostnader | | | |
| Styrehonorar | 1 | 87 000 | 86 500 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 | 8 787 | 12 196 |
| Energi og strøm | | 594 536 | 963 803 |
| Kabel-TV og internett | | 256 388 | 245 587 |
| Reparasjon og vedlikehold | 2 | 1 445 781 | 1 958 334 |
| Avsetning fremtidige vedlikehold | 2 | | 120 000 |
| Revisjonshonorar | 1 | 28 750 | 27 500 |
| Forretningsførerhonorar | 1 | 90 910 | 114 035 |
| Vaktmestertjenester | | 475 349 | 457 224 |
| Forsikring | | 240 174 | 222 012 |
| Kostnader uteområde | | 213 864 | 169 071 |
| Drift og vedlikehold heis | | 179 908 | 162 401 |
| Andre driftskostnader | 3 | 117 772 | 143 852 |
| Sum kostnader | | 3 739 218 | 4 682 515 |
| Driftsresultat | | -146 356 | -1 193 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 513 | 13 904 |
| Annen finansinntekt | | 31 424 | 28 920 |
| Sum finansinntekter | | 40 937 | 42 824 |
| Netto finans | | 40 937 | 42 824 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -105 419 | -1 151 103 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -105 419 | -1 151 103 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Årsresultat | | -105 419 | -1 151 103 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -105 419 | -1 151 103 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -55 840 | |
| Overføringer annen egenkapital | 4,5 | -49 580 | -1 151 103 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -105 419 | -1 151 103 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 276 | |
| Andre fordringer | 5,6 | 596 915 | 546 203 |
| Sum fordringer | | 604 191 | 546 203 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5,7 | 615 947 | 2 029 445 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 615 947 | 2 029 445 |
| Sum omløpsmidler | | 1 220 137 | 2 575 648 |
| SUM EIENDELER | | 1 220 137 | 2 575 648 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | 49 580 |
| Udekket tap | 4 | 55 840 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -55 840 | 49 580 |
| Sum egenkapital | | -55 840 | 49 580 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 2 | 651 053 | 1 651 053 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 651 053 | 1 651 053 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 651 053 | 1 651 053 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 537 591 | 838 379 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5,8 | 87 334 | 36 636 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 624 924 | 875 015 |
| Sum gjeld | | 1 275 977 | 2 526 068 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 220 137 | 2 575 648 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408720

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 886 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIDELVEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: Øvre Bakklandet 12
7016 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 979 886 047
NIDELVEN TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader sameiet | | 3 364 712 | 3 230 728 |
| Leieinntekt | | | |
| parkeringskjeller fra nabosameier | | 142 050 | 173 780 |
| Leieinntekt fellesanlegg fra nabosameier | | 68 400 | 82 080 |
| Andre driftsinntekter | | 17 700 | 2 000 |
| Sum inntekter | | 3 592 862 | 3 488 588 |
| Kostnader | | | |
| Styrehonorar | 1 | 87 000 | 86 500 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 | 8 787 | 12 196 |
| Energi og strøm | | 594 536 | 963 803 |
| Kabel-TV og internett | | 256 388 | 245 587 |
| Reparasjon og vedlikehold | 2 | 1 445 781 | 1 958 334 |
| Avsetning fremtidige vedlikehold | 2 | | 120 000 |
| Revisjonshonorar | 1 | 28 750 | 27 500 |
| Forretningsførerhonorar | 1 | 90 910 | 114 035 |
| Vaktmestertjenester | | 475 349 | 457 224 |
| Forsikring | | 240 174 | 222 012 |
| Kostnader uteområde | | 213 864 | 169 071 |
| Drift og vedlikehold heis | | 179 908 | 162 401 |
| Andre driftskostnader | 3 | 117 772 | 143 852 |
| Sum kostnader | | 3 739 218 | 4 682 515 |
| Driftsresultat | | -146 356 | -1 193 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 513 | 13 904 |
| Annen finansinntekt | | 31 424 | 28 920 |
| Sum finansinntekter | | 40 937 | 42 824 |
| Netto finans | | 40 937 | 42 824 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -105 419 | -1 151 103 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -105 419 | -1 151 103 |
| Årsresultat | | -105 419 | -1 151 103 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -105 419 | -1 151 103 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|--|-----|-----------------|-------------------|
| Udekket tap | | -55 840 | |
| Overføringer annen egenkapital | 4,5 | -49 580 | -1 151 103 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -105 419 | -1 151 103 |



Organisasjonsnr: 979 886 047
NIDELVEN TERRASSE SAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|-----|---------|---------|
| Kundefordringer | | 7 276 | |
| Andre fordringer | 5,6 | 596 915 | 546 203 |
| Sum fordringer | | 604 191 | 546 203 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|-----|---------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5,7 | 615 947 | 2 029 445 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 615 947 | 2 029 445 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 220 137 | 2 575 648 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 220 137 | 2 575 648 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|---------|--------|
| Annen egenkapital | 4 | | 49 580 |
| Udekket tap | 4 | 55 840 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -55 840 | 49 580 |

| | | | |
|-----------------|--|---------|--------|
| Sum egenkapital | | -55 840 | 49 580 |
|-----------------|--|---------|--------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---------------------------------------|---|---------|-----------|
| Vedlikeholdsavsetning | 2 | 651 053 | 1 651 053 |
| Sum avsetninger for forpliktelsler | | 651 053 | 1 651 053 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|----------------------|--|---------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 651 053 | 1 651 053 |
|----------------------|--|---------|-----------|

Kortsiktig gjeld



| | | | |
|---------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | 5 | 537 591 | 838 379 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5,8 | 87 334 | 36 636 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 624 924 | 875 015 |
| Sum gjeld | | 1 275 977 | 2 526 068 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 220 137 | 2 575 648 |



Organisasjonsnr: 979 886 047
NIDELVEN TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020
for
Nidelven Terrasse Sameie

Foretaksnr. 979886047



Nidelven Terrasse Sameie

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|--------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Felleskostnader sameiet | | 3 364 712 | 3 230 728 |
| Leieinntekt parkeringskjeller fra nabosameier | | 142 050 | 173 780 |
| Leieinntekt fellesanlegg fra nabosameier | | 68 400 | 82 080 |
| Andre driftsinntekter | | 17 700 | 2 000 |
| Sum driftsinntekter | | 3 592 862 | 3 488 588 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrehonorar | 1 | 87 000 | 86 500 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 | 8 787 | 12 197 |
| Sum personalkostnader | | 95 787 | 98 697 |
| Driftskostnader | | | |
| Energi og strøm | | 594 536 | 963 803 |
| Kabel-TV og internett | | 256 388 | 245 587 |
| Reparasjon og vedlikehold | 2 | 1 445 781 | 1 958 334 |
| Avsetning fremtidige vedlikehold | 2 | 0 | 120 000 |
| Revisjonshonorar | 1 | 28 750 | 27 500 |
| Forretningsførerhonorar | 1 | 90 910 | 114 035 |
| Vaktmestertjenester | | 475 349 | 457 224 |
| Forsikring | | 240 174 | 222 012 |
| Kostnader uteområde | | 213 864 | 169 071 |
| Drift og vedlikehold heis | | 179 908 | 162 401 |
| Andre driftskostnader | 3 | 117 772 | 143 852 |
| Sum driftskostnader | | 3 643 431 | 4 583 819 |
| Sum utgifter | | 3 739 218 | 4 682 515 |
| DRIFTSRESULTAT | | (146 356) | (1 193 927) |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt | | 9 513 | 13 904 |
| Annen finansinntekt | | 31 424 | 28 920 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 40 937 | 42 824 |
| ARSRESULTAT | | (105 419) | (1 151 103) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4,5 | (49 580) | (1 151 103) |
| Frempføring av udekket tap | | (55 840) | 0 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | (105 419) | (1 151 103) |



Nidelven Terrasse Sameie

Balanse pr. 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 276 | 0 |
| Andre fordringer | 5,6 | 596 915 | 546 203 |
| Sum fordringer | | 604 191 | 546 203 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5,7 | 615 947 | 2 029 445 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 220 137 | 2 575 648 |
| SUM EIENDELER | | 1 220 137 | 2 575 648 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 0 | 49 580 |
| Udekket tap | 4 | (55 840) | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | (55 840) | 49 580 |
| SUM EGENKAPITAL | | (55 840) | 49 580 |
| | | | |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 2 | 651 053 | 1 651 053 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 651 053 | 1 651 053 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 651 053 | 1 651 053 |
| | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 537 591 | 838 379 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5,8 | 87 334 | 36 636 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 624 924 | 875 015 |
| SUM GJELD | | 1 275 977 | 2 526 068 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 220 137 | 2 575 648 |

Trondheim, 7/4 2021


Arne Ødegaard
Styrets leder


Per Magnus Holan
Styremedlem


Bjørn Ole Myhr
Styremedlem



Nidelven Terrasse Sameie

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøpet/oppføringen av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved kjøpet/oppføringen, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.



Nidelven Terrasse Sameie

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 87 000 | 86 500 |
| Arbeidsgiveravgift | 8 787 | 12 197 |
| Totalt | 95 787 | 98 697 |

Revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28.750,-.

Forretningsførerhonorar for 2020 utgjør kr 90.910,-.

Note 2 - Avsetning fremtidig vedlikehold

Selskapet har en avsetning til vedlikehold på bygg ved utgangen av 2020 på kr 651.053,-. I henhold til budsjettet for 2020 er det ikke foretatt avsetning for fremtidig vedlikehold i regnskapet for 2020. Avsetningen er bundet til fremtidig vedlikehold.

Samlede utgifter til vedlikehold i 2020 er kr. 2.445.781, der kr. 1.445.781 er kostnadsført mens kr. 1.000.000 er benyttet av vedlikeholdsavsetningen.

Note 3 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Renovasjon, vann og avløp | 7 456 | 7 189 |
| Alarmpost | 4 890 | 7 839 |
| Skadedyr | 9 844 | 9 434 |
| Andre driftsavtaler | 42 064 | 47 709 |
| Driftsmateriale og rekvisita | 7 083 | 7 483 |
| Data/EDB-kostnad | 0 | 1 943 |
| Xledger systemkostnad | 20 406 | 16 858 |
| Telefon | 3 323 | 3 210 |
| Gave | 2 395 | 750 |
| Styre- og bedriftsforsamlingsmøter | 9 682 | 32 267 |
| Bank- og kortgebyrer | 10 629 | 9 106 |
| Annen kostnad | 0 | 65 |
| Sum andre driftskostnader | 117 772 | 143 852 |



Nidelven Terrasse Sameie

Noter 2020

Note 4 - Annen egenkapital

| | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 1.1. | 49 580 | 49 580 |
| Fra årets resultat | -105 419 | -105 419 |
| Pr 31.12. | -55 840 | -55 840 |

Note 5 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|--------------------|
| Disponible midler fra foregående år | 1 700 633 | 2 731 736 |
| Årets resultat | (105 419) | (1 151 103) |
| Benyttet vedlikeholdsavsetning | (1 000 000) | |
| Økning vedlikeholdsavsetning | 0 | 120 000 |
| Årets endring i disponible midler | (1 105 419) | (1 031 103) |
| Disponible midler | 595 214 | 1 700 633 |
| | | |
| Omløpsmidler | 1 220 137 | 2 575 648 |
| Kortsiktig gjeld | 624 924 | 875 015 |
| Disponible midler pr 31.12 | 595 214 | 1 700 633 |

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer består av forskuddsfakturerte kostnader

| | |
|---|----------------|
| Driftsavtale vaktmester Caverion | 116 819 |
| Forsikring Gjensidige | 276 228 |
| Kabel-TV og internett Telenor Norge AS | 66 257 |
| Driftsavtale skadedyrskontroll Rentokil | 2 481 |
| Driftsavtale heis Kone AS | 134 848 |
| Telefon Telenor Norge As | 281 |
| Sum andre fordringer | 596 915 |



Nidelven Terrasse Sameie

Noter 2020

Note 7 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 53,- bundet som skattetrekksmidler.

Bankinnskudd består av følgende:

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Bedriftskonto | 545 331 |
| Skattetrekkskonto | 53 |
| Plasseringskonto | 70 563 |
| Sum bankinnskudd pr. 31.12 | 615 947 |

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av forskudd fra beboere på kr 14 826,-. Dette skyldes at noen seksjonseiere har betalt felleskostnadene for januar 2021 i desember 2020.

Annen påløpt kostnad består av fjernvarme og strøm for desember 2020, som ble fakturert i januar 2021.



Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Nidelven Terrasse Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nidelven Terrasse Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 105 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DFEBL-SN43Z-B7KNM-U1ZGL-P3B53-X3U6T



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nidelven Terrasse Sameie

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 16. april 2021
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DFEBL-SM43Z-B7KNM-U1ZGL-P3B53-X3U6T



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."

Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-19 09:27:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: DFEBL-SN43Z-B7KNM-UTZGL-P3B53-X3U6T

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>