



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 563 218  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJØPMANNENS HAGE  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 33  
7500 STJØRDAL

### 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: Kjell Ivar Gabrielsen  
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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 694 244	1 597 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 694 244</b>	<b>1 597 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 852	34 230
Annen driftskostnad		1 357 505	1 204 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 360 357</b>	<b>1 238 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 887</b>	<b>358 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 536	7 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 536</b>	<b>7 693</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 536</b>	<b>7 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		356 423	366 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		103 556	97 044
Sum fordringer		103 556	97 044
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 768	591 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 768	591 909
Sum omløpsmidler		1 041 325	688 953
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 041 325</b>	<b>688 953</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		722 845	366 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>722 845</b>	<b>366 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>722 845</b>	<b>366 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		154 520	51 514
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>154 520</b>	<b>51 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 724	166 120
Annen kortsiktig gjeld		36 236	104 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 960</b>	<b>271 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>318 480</b>	<b>322 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 041 325</b>	<b>688 953</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 563 218  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJØPMANNENS HAGE  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 33  
7500 STJØRDAL

#### 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: Kjell Ivar Gabrielsen  
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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 930 563 218  
SAMEIET KJØPMANNENS HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 694 244	1 597 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 694 244</b>	<b>1 597 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 852	34 230
Annen driftskostnad		1 357 505	1 204 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 360 357</b>	<b>1 238 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 887</b>	<b>358 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 536	7 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 536</b>	<b>7 693</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 536</b>	<b>7 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		356 423	366 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>



Organisasjonsnr: 930 563 218  
SAMEIET KJØPMANNENS HAGE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		103 556	97 044
Sum fordringer		103 556	97 044
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 768	591 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 768	591 909
Sum omløpsmidler		1 041 325	688 953
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 041 325</b>	<b>688 953</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		722 845	366 421
Sum opptjent egenkapital		722 845	366 421



Sum egenkapital	722 845	366 421
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	154 520	51 514
Sum annen langsiktig gjeld	154 520	51 514
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	127 724	166 120
Annen kortsiktig gjeld	36 236	104 897
Sum kortsiktig gjeld	163 960	271 017
Sum gjeld	318 480	322 531
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 041 325</b>	<b>688 953</b>



Organisasjonsnr: 930 563 218  
SAMEIET KJØPMANNENS HAGE

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

Balanseført 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

Vedtektsbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Kjøpmannens Hage

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kjøpmannens Hage som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt tilsameiets 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.

### 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Kjøpmannens Hage

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 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 internkontroll.
- 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 modifiserer 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, 17. februar 2025  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for meiet Kjøpmannens Hage

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-02-17

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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



---

**Årsregnskap**

---



**Sameiet Kjøpmannens Hage  
2024**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 930563218

---



## Resultatregnskap

Sameiet Kjøpmannens Hage  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Note</b>					
Oppstartsinntekter	2	60 000	298 304	0	0
Diverse driftsinntekter	2	187 698	0	0	0
Felleskostnader		1 211 676	1 086 853	1 211 680	1 270 070
Leieinntekter		69 872	66 053	70 600	75 885
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		194 998	146 306	195 000	199 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 694 244</b>	<b>1 597 517</b>	<b>1 477 280</b>	<b>1 544 955</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	2 852	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar	3	11 570	0	12 000	12 400
Forretningsførerhonorar		63 332	66 188	68 750	71 000
Andre honorarer og kontingenter		125	16 749	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		203 935	219 809	304 000	251 100
Administrasjons- og møteutgifter		5 880	5 073	6 000	17 500
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	151 508	32 884	170 700	197 150
Vakthold/ alarm/ internkontroll		19 004	13 057	13 100	14 100
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		108 583	83 498	100 000	95 000
Renhold/ matteservice		55 188	20 328	57 000	80 000
Vedlikehold/ drift	5	137 216	54 370	56 000	91 000
Snørydding, strøing		0	0	65 000	50 000
Energikostnader		73 115	74 749	50 000	80 000
Fjernvarme		142 816	331 054	162 000	202 000
Fellesavtale TV og bredbånd		192 984	154 936	195 000	199 200
Forsikring		84 879	75 774	80 000	70 775
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	103 006	51 514	100 000	75 000
Gebyr og bankomkostninger		4 365	4 576	3 500	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 360 357</b>	<b>1 238 789</b>	<b>1 477 280</b>	<b>1 544 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 887</b>	<b>358 728</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		22 536	7 693	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>22 536</b>	<b>7 693</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	8	356 423	366 421	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>356 423</b>	<b>366 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Orgnr: 930563218 - Utarbeidet den 24.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Sameiet Kjøpmannens Hage  
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		103 557	97 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 557</b>	<b>97 044</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	937 768	591 909
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>1 041 325</b>	<b>688 953</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 041 325</b>	<b>688 953</b>
 <b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	722 845	366 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>722 845</b>	<b>366 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>722 845</b>	<b>366 421</b>
 <b>Gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	6, 7	154 520	51 514
<b>Sum avsetninger til vedlikeholdsfond</b>		<b>154 520</b>	<b>51 514</b>
 <b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 252	164 115
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 472	2 005
Annen kortsiktig gjeld		36 236	104 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>163 960</b>	<b>271 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>318 480</b>	<b>322 531</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 041 325</b>	<b>688 953</b>

Styret for Sameiet Kjøpmannens Hage

Margareth Fjæran  
Styrets leder

Fredrik Nerdal  
Styremedlem

Reidar Svendsen  
Styremedlem

Anita Risting  
Styremedlem

Orgnr: 930563218 - Utarbeidet den 24.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Sameiet Kjøpmannens Hage Noter til regnskapet 2024

### **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.



## Note 2 Diverse driftsinntekter og oppstartsinntekter

Fjernvarmeleverandør Statkraft har kreditert overfakturert fjernvarme i 2023 til sameiet inklusiv renter på samlet kr 157 698. I tillegg så har det tilkommet oppstartsinntekter på solgte seksjoner på samlet kr 60 000.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	32 500	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn		32 500	34 230
Arbeidsgiveravgift		4 582	
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-34 230	
<b>Sum</b>		<b>2 852</b>	<b>34 230</b>

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **11 570**

## Note 4 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

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

Avsetning service ventilasjonsanlegg 2024	11 000
Service leddport	9 898
Alarmavtale Heis 2022 - 2024	24 990
Årsabonnement vaktavtale heisteleson	7 740
Service løfteplattformer	34 895
Service heiser	15 000
Periodisk heiskontroll	25 510
Heisreparasjoner	22 475
<b>Sum</b>	<b>151 508</b>



## Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Bytte av låssylinder og nøkkelbryter inkl. arbeid og materiell	12 191
Leie av gulvvaskemaskin og feiemaskin	13 332
Koster og spader, hageredskap og diverse driftsmateriell	16 917
Installasjon av utelys ved dører i takhage	63 650
Filterskifte	20 178
Beplantning	10 948
<b>Sum</b>	<b>137 216</b>

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	51 514	
Årets avsetning til vedlikehold	103 006	51 514
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>154 520</b>	<b>51 514</b>

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 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 154 512 og bundne skattetreks midler med kr -2. Det er et lite avvik på 8 kr mellom bankkonto vedlikehold og avsetning vedlikehold i balansen. Dette er korrigert i januar 2025.

## Note 8 Egenkapital

EK 1.1	366 421
Årets resultat	356 423
<b>EK 31.12</b>	<b>722 845</b>



## Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	417 935
Årets resultat	356 423
Endring vedlikeholdsfond	103 006
Årets endring i disponible midler	459 429
Disponible midler 31.12.	<b>877 365</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.