



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 189 033
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STJØRDALSPORTEN
Forretningsadresse: Innherredsveien 55
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		801 288	750 852
Sum inntekter		801 288	750 852
Kostnader			
Lønnskostnad		22 250	22 248
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 799	
Annen driftskostnad		731 469	854 531
Sum kostnader		758 518	876 778
Driftsresultat		42 770	-125 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 601	3 317
Annen finansinntekt		6 533	6 750
Sum finansinntekter		8 134	10 067
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 134	10 067
Ordinært resultat før skattekostnad		50 904	-115 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 904	-115 859
Årsresultat		50 904	-115 859
Totalresultat		50 904	-115 859
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		50 904	-115 859
Sum overføringer og disponeringer		50 904	-115 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 191	
Sum varige driftsmidler		31 191	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 191	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 492	26 920
Sum fordringer		27 492	26 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 099	426 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 099	426 844
Sum omløpsmidler		372 591	453 764
SUM EIENDELER		403 782	453 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-45 129	-96 034
Sum opptjent egenkapital		-45 129	-96 034
Sum egenkapital		-45 129	-96 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		393 017	503 441
Sum annen langsiktig gjeld		393 017	503 441
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 866	23 327
Skyldige offentlige avgifter		779	780
Annen kortsiktig gjeld		22 250	22 250
Sum kortsiktig gjeld		55 894	46 357
Sum gjeld		448 911	549 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 782	453 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731524

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 189 033
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STJØRDALSPORTEN
Forretningsadresse: Innherredsveien 55
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 991 189 033
SAMEIET STJØRDALSPORTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		801 288	750 852
Sum inntekter		801 288	750 852
Kostnader			
Lønnskostnad		22 250	22 248
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 799	
Annen driftskostnad		731 469	854 531
Sum kostnader		758 518	876 778
Driftsresultat		42 770	-125 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 601	3 317
Annen finansinntekt		6 533	6 750
Sum finansinntekter		8 134	10 067
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 134	10 067
Ordinært resultat før skattekostnad		50 904	-115 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 904	-115 859
Årsresultat		50 904	-115 859
Totalresultat		50 904	-115 859
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		50 904	-115 859
Sum overføringer og disponeringer		50 904	-115 859



Organisasjonsnr: 991 189 033
SAMEIET STJØRDALSPORTEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		31 191	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		31 191	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		27 492	26 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 099	426 844
Sum omløpsmidler		372 591	453 764
SUM EIENDELER		403 782	453 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-45 129	-96 034
Sum opptjent egenkapital	-45 129	-96 034
Sum egenkapital	-45 129	-96 034
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	393 017	503 441
Sum annen langsiktig gjeld	393 017	503 441
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 866	23 327
Skyldige offentlige avgifter	779	780
Annen kortsiktig gjeld	22 250	22 250
Sum kortsiktig gjeld	55 894	46 357
Sum gjeld	448 911	549 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	403 782	453 764



Organisasjonsnr: 991 189 033
SAMEIET STJØRDALSPORTEN

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

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 Stjørdalsporten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Stjørdalsportens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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,

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

Perneo Dokumentnøkkel: XLNB8-X83DZ-6CPHD-VVLC-GNE6I-8DBOX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Stjørdalsporten

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 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 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Trondheim, 10. mars 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XLNB8-X83DZ-6CPHD-VVLC-GNE6I-8DB0K



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

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-10 11:52:38 UTC



Penneo DokumentID: XLNB8-X83DZ-6CPHD-VVLC-GNE6f-8DB0K

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>



Årsmelding for 2021 Sameiet Stjørdalsporten

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Sven Myhre
Styremedlem:	Johan Aune
Styremedlem:	Aud Stokkan
Varamedlem:	Arne Bakken

Styremøter

I løpet av 2021 har styret hatt 2 styremøter.

Saker som har vært tatt opp er bl.a:

- Innkjøp av Robotklipper
- Reparasjon av balkong i 4. etasje
- Brannslukkere i fellesareal kontrollert
- Innhentet anbud gangvei
- Behandling av budsjett 2022

**På Vegne av styret i sameiet Stjørdalsporten
Svein Myhre, Styreleder**



Årsregnskap

**Sameiet Stjørdalsporten
2021**

kjeldsberg
BOILIGFORVALTNING

Org.nr. 991189033



Resultatregnskap

Sameiet Stjørdalsporten
Alle beløp i NOK

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note				
Diverse driftsinntekter	12 000	0	0	0
Felleskostnader	642 024	618 564	642 049	670 775
Inntekter kommunikasjonspakke	147 264	132 288	147 168	148 200
Oppbygging likviditet	0	0	0	60 000
Sum inntekter	801 288	750 852	789 217	878 975
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2 22 250	22 248	22 250	22 250
Avskrivning	3 4 799	0	0	0
Revisjonshonorar	2 8 875	8 500	8 800	9 200
Forretningsførerhonorar	60 560	59 656	59 700	59 900
Andre honorarer og kontingenter	3 025	4 780	3 900	3 025
Kommunale avgifter og renovasjon	175 197	149 669	156 000	181 500
Administrasjons- og møteutgifter	5 048	7 086	10 000	10 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	7 145 051	41 663	60 500	48 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	1 844	8 815	6 300	9 100
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	3 837	3 725	2 500	4 000
Renhold/ matteservice	59 028	54 424	48 800	50 200
Vedlikehold/ drift	-101 789	181 443	43 000	93 000
Snørydding, strøing	19 100	13 090	20 000	20 000
Energikostnader	42 563	28 589	44 600	44 600
Kommunikasjonspakke	143 208	141 498	147 168	148 200
Forsikring	59 052	57 115	55 700	61 700
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 6 101 206	89 723	100 000	50 000
Gebyr og bankomkostninger	5 666	4 753	0	4 300
Sum driftskostnader	758 518	876 778	789 218	818 975
Driftsresultat	42 770	-125 926	-1	60 000
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	1 601	3 317	0	0
Annen finansinntekt	6 533	6 750	0	0
Finansresultat	8 134	10 067	0	0
Resultat	50 904	-115 859	-1	60 000
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	5 50 904	-115 859	-1	60 000
Sum overføringer	50 904	-115 859	-1	60 000

Orgnr: 991189033 - Utarbeidet den 25.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsere, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	31 191	0
Sum anleggsmidler		31 191	0
Omløpsmidler			
Andre fordringer		27 492	26 920
Sum fordringer		27 492	26 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 6	345 089	426 844
Sum omløpsmidler		372 591	453 764
Sum eiendeler		403 782	453 764
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	-45 129	-96 034
Sum opptjent egenkapital		-45 129	-96 034
Sum egenkapital		-45 129	-96 034
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 6	393 017	803 441
Sum avsetninger for forpliktelser		393 017	803 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 637	18 786
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 229	4 541
Skyldige offentlige avgifter		779	780
Annen kortsiktig gjeld		22 280	22 260
Sum kortsiktig gjeld		55 894	46 357
Sum gjeld		448 911	549 798
Sum egenkapital og gjeld		403 782	453 764

Stjørdal,
Styret for Sameiet Stjørdalsporten

Svein Myhre
Styrets leder

Aud Stokkan
Styremedlem

Johan Aune
Styremedlem

Orgnr: 991189033 - Utarbeidet den 25.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Stjørdalsporten

Noter til regnskapet 2021

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 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	19 500	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		19 500	19 500
Arbeidsgiveravgift		2 750	2 750
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år			-2
Sum		22 250	22 248

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 8 875

Note 3 Varige driftsmidler

	Gressklipper	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	-	-
Tilgang kjøpte driftsmidler	35 990	35 990
Anskaffelseskost 31.12.	35 990	58 890
Akk. avskrivninger 31.12.	4 799	27 699
Bokført verdi pr. 31.12.	31 191	31 191
Årets avskrivninger	4 799	4 799
Anskaffelsesår	2021	
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	lineær	

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 293 017.

Note 5 Egenkapital

EK 1.1	-96 034
Årets resultat	50 904
EK 31.12	-45 129



Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	503 441	413 717
Årets avsetning til vedlikehold	101 206	89 723
Årets vedlikehold	-211 630	
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	393 017	503 441

Bruk av vedlikeholdsfond 2021:

Kantstein og plen	99 482
Materialer	23 798
Råtebehandling terrasse	35 002
Div. arbeid ifbm vannlekkasje	53 348
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2021	211 630

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.

Årsaken til at det er avvik med kr 100 000 mellom bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold og vedlikeholdsfond skyldes at det er lånt til sameiets driftskonto på grunn av likviditetshensyn. Lånet blir tilbakeført når likviditeten til sameiet tillater det.

Note 7 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

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

Rengjøring garasje	5 530
Reparasjon og service av port	38 881
Opplegg for el-bil lader	18 293
Heisreparasjoner 2021	34 138
Montering av lys i heissjakt og heisstol	9 450
Sum	106 292



Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	407 407
Årets resultat	50 904
Tilbakeføring av avskrivninger	4 799
Endring AM i løpet av året	-35 990
Endring vedlikeholdsfond	-110 424
Årets endring i disponible midler	-90 711
Disponible midler 31.12.	316 697

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 9 Udekket tap (negativ egenkapital)

På grunn av større kostnader enn budsjettert i 2019 og 2020, har sameiet fått negativ egenkapital. I 2021 har sameiet hatt et positivt resultat som har forbedret egenkapitalen.

For å oppnå forsvarlig egenkapital og sikre fortsatt drift av sameiet har styret budsjettert med oppbygging av likviditet i 2022.