



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 379 184
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKAN AKTIV
Forretningsadresse: Stokkanhaugen 177
7048 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 106 984	2 428 749
Sum inntekter		2 106 984	2 428 749
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		1 910 370	2 391 112
Sum kostnader		1 956 010	2 425 342
Driftsresultat		150 975	3 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 891	2 026
Annen finansinntekt		12 928	14 174
Sum finansinntekter		24 819	16 200
Annen rentekostnad		22 779	8 157
Annen finanskostnad			5 000
Sum finanskostnader		22 779	13 157
Netto finans		2 040	3 043
Ordinært resultat før skattekostnad		153 015	6 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 015	6 450
Årsresultat		153 015	6 450
Totalresultat		153 015	6 450
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		153 015	6 450
Sum overføringer og disponeringer		153 015	6 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		377 381	468 035
Sum finansielle anleggsmidler		377 381	468 035
Sum anleggsmidler		377 381	468 035
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		125 298	107 187
Andre fordringer		162 277	94 581
Sum fordringer		287 574	201 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 565	387 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 565	387 937
Sum omløpsmidler		886 140	589 705
SUM EIENDELER		1 263 520	1 057 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 444	381 429
Sum opptjent egenkapital		534 444	381 429
Sum egenkapital		534 444	381 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		377 381	468 035
Øvrig langsiktig gjeld		129 296	28 003
Sum annen langsiktig gjeld		506 676	496 038
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 907	144 760
Annen kortsiktig gjeld		123 493	35 514
Sum kortsiktig gjeld		222 400	180 273
Sum gjeld		729 077	676 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 263 520	1 057 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480479

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 379 184
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKAN AKTIV
Forretningsadresse: Stokkanhaugen 177
7048 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 915 379 184
SAMEIET STOKKAN AKTIV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 106 984	2 428 749
Sum inntekter		2 106 984	2 428 749
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		1 910 370	2 391 112
Sum kostnader		1 956 010	2 425 342
Driftsresultat		150 975	3 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 891	2 026
Annen finansinntekt		12 928	14 174
Sum finansinntekter		24 819	16 200
Annen rentekostnad		22 779	8 157
Annen finanskostnad			5 000
Sum finanskostnader		22 779	13 157
Netto finans		2 040	3 043
Ordinært resultat før skattekostnad		153 015	6 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 015	6 450
Årsresultat		153 015	6 450
Totalresultat		153 015	6 450
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		153 015	6 450
Sum overføringer og disponeringer		153 015	6 450



Organisasjonsnr: 915 379 184
SAMEIET STOKKAN AKTIV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		377 381	468 035
Sum finansielle anleggsmidler		377 381	468 035

Sum anleggsmidler		377 381	468 035
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		125 298	107 187
Andre fordringer		162 277	94 581
Sum fordringer		287 574	201 768

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 565	387 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 565	387 937

Sum omløpsmidler		886 140	589 705
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 263 520	1 057 740
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 444	381 429



Sum opptjent egenkapital	534 444	381 429
Sum egenkapital	534 444	381 429
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	377 381	468 035
Øvrig langsiktig gjeld	129 296	28 003
Sum annen langsiktig gjeld	506 676	496 038
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 907	144 760
Annen kortsiktig gjeld	123 493	35 514
Sum kortsiktig gjeld	222 400	180 273
Sum gjeld	729 077	676 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 263 520	1 057 740



Organisasjonsnr: 915 379 184
SAMEIET STOKKAN AKTIV

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



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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>
----------------------	--------------

Note

2

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

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



Årsregnskap

**Sameiet Stokkan Aktiv
2022**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

**Resultatregnskap**

Sameiet Stokkan Aktiv

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Diverse driftsinntekter	2	135 852	0	0	0
Felleskostnader		1 293 576	1 225 032	1 293 579	1 416 765
Renter felleslån		19 164	0	19 167	25 549
Avdrag felleslån		4 037	85 659	94 690	94 158
Leieinntekter		23 000	30 000	30 000	30 000
Fjernvarme	3	376 535	400 661	343 000	358 000
Inntekter kommunikasjonspakke		254 820	237 396	255 400	274 800
Oppbygging likviditet		0	450 000	0	0
Sum inntekter		2 106 984	2 428 749	2 035 836	2 199 272
Diverse lønn og andre godtgjørelser	4	45 640	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar	4	10 750	10 250	10 750	11 065
Forretningsførerhonorar		103 888	102 504	100 600	103 000
Andre honorarer og kontingenter	2	57 073	124 505	20 000	20 000
Kommunale avgifter og renovasjon		1 870	-16 417	19 300	19 300
Administrasjons- og møteutgifter		9 063	7 303	14 100	14 100
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	5	206 893	149 364	220 000	220 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		13 817	19 976	24 400	24 900
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		252 963	235 026	248 600	261 000
Renhold/ matteservice		142 432	143 072	154 000	161 070
Vedlikehold/ drift	6	118 538	642 814	118 600	119 500
Energikostnader		104 285	128 052	126 500	126 500
Fjernvarme	3	376 535	400 661	343 000	358 000
Kommunikasjonspakke		260 286	244 084	255 400	274 800
Forsikring		142 448	137 109	127 500	136 600
Avsetning framtidig vedlikehold	7, 8	101 293	55 503	100 000	190 000
Gebyr og bankomkostninger		8 246	7 307	8 000	8 500
Sum driftskostnader		1 956 010	2 425 342	1 921 980	2 079 565
Driftsresultat		150 975	3 406	113 856	119 707
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		11 891	2 026	0	0
Annen finansinntekt		12 928	14 174	0	0
Rentekostnader	9	22 779	8 157	19 188	25 549
Annen finanskostnad		0	5 000	0	0
Avdrag lån		0	0	94 690	94 158
Finansresultat		2 040	3 043	-113 856	-119 707
Resultat		153 015	6 450	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	10	153 015	6 450	0	0
Sum overføringer		153 015	6 450	0	0




Balanse pr 31. desember

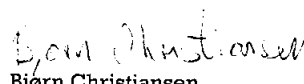
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Samenet Stokkan Aktiv Alle beløp i NOK			
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Langsiktig fordring sameiere	9	377 381	468 035
Sum anleggsmidler		377 381	468 035
Omløpsmidler			
Andre fordringer	3	287 575	201 768
Sum fordringer		287 575	201 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	598 565	387 937
Sum omløpsmidler	11	886 140	589 705
Sum eiendeler		1 263 520	1 057 740
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	534 444	381 429
Sum opptjent egenkapital		534 444	381 429
Sum egenkapital		534 444	381 429
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 8	129 296	28 003
Sum avsetninger for forpliktelser		129 296	28 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	377 381	468 035
Sum annen langsiktig gjeld		377 381	468 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 135	142 663
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 772	2 007
Annen kortsiktig gjeld		123 493	35 911
Sum kortsiktig gjeld	11	222 400	180 273
Sum gjeld		729 077	676 311
Sum egenkapital og gjeld		1 263 520	1 057 740

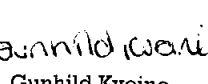
Trondheim,
Styret for Sameiet Stokkan Aktiv

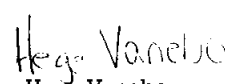

Karl John Haugen
Styrets leder


Rita Thobroe
Styremedlem


Egil Rømen
Styremedlem


Bjørn Christiansen
Styremedlem


Gunhild Kveine
Styremedlem


Hege Vanebo
Styremedlem



Sameiet Stokkan Aktiv

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

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

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Andre honorarer og kontingenter og diverse inntekter

Det er i løpet av året påløpt honorarkostnader ifm. innleie av jurist og ingeniør
Disse kostnadene omfatter blant annet:

Honorar advokat ifm. juridisk bistand	27 133
Forberedelse og befaring samt demontering konstruksjon	23 250
Sum	50 383

Sameiet har i 2022 mottatt kr 85 477 i innbetalt rettshjelpsforsikring fra Gjensidige. Denne innbetalingen er ført som en diverse inntekt i årets regnskap slik at kostnadsposten viser hva som er påløpt på andre honorarer. Det er i tillegg mottatt kr 50 000 i oppgjør for salg av tomt til nabo. Disse inntektene er da hovedårsaken til sameiets positive driftsresultat i 2022.

Note 3 Avsetning for avregning fjernvarme 2022

Kostnader fjernvarme 2022	376 535
A konto fakturert fjernvarme 2022	342 996
Sum kortsiktig fordring mot beboerne	33 539

Avregning vil bli gjort i 2023.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) fordring mot beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjette:

Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Stvret	40 000	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	4 230
Sum		45 640	34 230

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

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 10 750



Note 5 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

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

Serviceavtale brannvern	22 523
Sprinklerkontroll og service sanitær/varmeanlegg	16 094
Byttet sensorarmatur i mellomgang kjeller, oppdatering porttelefon	4 652
Feilsøking ekspansjonstank og varmeveksler	3 290
Bytte lys i p-kjeller, tilkobling vifter samt vedlikehold port	37 372
Heisservice 2022	87 429
Utbedringer fra NHK-rapport, heisreparasjoner og batteribytter	35 533
Sum	206 893

Note 6 Vedlikehold/drift

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

Bytte av defekt armatur 4.etg og bort kjøring av avfall	8 191
Utstyr til video overvåkning	25 579
Kostnader relatert til innbrudd, inkl. beslag, sylindre m.m	29 369
Filterskifte	43 516
Beplantning	1 474
Skadedyrkontroll	10 409
Sum	118 538

Sameiet har mottatt kostnader på samlet kr 777 000 for blikkenslagerarbeider ifm. taklekkasjen/utbedring av tak i 2022. Disse kostnadene ble da dekket ved forlik mot utbygger der utbygger dekket kr 470 000 av kostnadene og beboerne dekket restbeløpet på kr 307 000 via direkte fakturering fra Sameiet.

I tillegg er det rapportert inn skadesak i forbindelse med innbrudd, og kostnader på kr 90 000 for skifte av låsesystem/adgangskontroll på bygget er ført som en reduksjon av vedlikeholdskostnadene i år og balanseført som en kortsiktig fordring i avvente på at forsikringsoppjøret skal tilkomme sameiet i 2023



Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	28 003	294 698
Årets avsetning til vedlikehold	101 293	55 503
Årets vedlikehold		-322 198
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	129 296	28 003

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 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 129 296.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
500 000	377 381	90 654	-
500 000	377 381	90 654	-

Sameiet tok opp et nedbetalingslån den 17.08.21 ifm. rehabilitering av tak. Lånet har 5 års løpetid og betaling av avdrag startet 4.10.2021. Rentesats var på 6,8 % nominelt pr. 31.12.22.

Sameiet har tatt opp nevnte lån på vegne av sameierne, slik at hver enkelt av disse slapp å ta opp individuelle lån ifm. rehabilitering av tak.

Lånet betjenes ved at sameierne innbetaler sin relative andel av rente og avdrag som en del av felleskostnadene. Sameiet har derfor krav på den enkelte sameier som tilsvarer den til enhver tid gjenværende gjeld som sameiet har til banken. Dette vises som langsiktig fordring i balansen. I tillegg vises de betalte avdragene som en reduksjon av driftsinntektene, dette fordi avdragene, som nevnt, ligger inne som en del av felleskostnadene.



Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.
Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	98	8 007	2,12 %
2	96	7 843	2,08 %
3	96	7 843	2,08 %
4	98	8 007	2,12 %
5	98	8 007	2,12 %
6	96	7 843	2,08 %
7	96	7 843	2,08 %
8	98	8 007	2,12 %
9	98	8 007	2,12 %
10	96	7 843	2,08 %
11	96	7 843	2,08 %
12	98	8 007	2,12 %
13	98	8 007	2,12 %
14	96	7 843	2,08 %
15	96	7 843	2,08 %
16	98	8 007	2,12 %
17	129	10 540	2,79 %
18	129	10 540	2,79 %
19	98	8 007	2,12 %
20	100	8 170	2,16 %
21	100	8 170	2,16 %
22	100	8 170	2,16 %
23	100	8 170	2,16 %
24	100	8 170	2,16 %
25	98	8 007	2,12 %
26	100	8 170	2,16 %
27	100	8 170	2,16 %
28	100	8 170	2,16 %
29	100	8 170	2,16 %
30	98	8 007	2,12 %
31	98	8 007	2,12 %
32	100	8 170	2,16 %
33	100	8 170	2,16 %
34	100	8 170	2,16 %
35	100	8 170	2,16 %
36	98	8 007	2,12 %
37	98	8 007	2,12 %
38	100	8 170	2,16 %
39	100	8 170	2,16 %
40	100	8 170	2,16 %
41	100	8 170	2,16 %
42	98	8 007	2,12 %
43	129	10 540	2,79 %
44	123	10 049	2,66 %
45	171	13 971	3,70 %
	4 619	377 381	100 %



Note 10 Egenkapital

EK 1.1	381 429
Årets resultat	153 015
EK 31.12	534 444

Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	409 432
Årets resultat	153 015
Endring vedlikeholdsfond	101 293
Årets endring i disponible midler	254 308
Disponible midler 31.12.	663 740

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Årsmelding for 2022 Sameiet Stokkan Aktiv

Styret har i perioden bestått av

Leder: Karl Johan Haugen

Styremedlem: Rita Thobroe
Bjørn Christiansen
Gunhild Kveine
Hege Vanebo
Egil Rømen

Varamedlem: Terje Oddvar Olsen

Styremøter

Styret har siden de ble valgt på årsmøtet i april 2022 hatt 12 styremøter.

Andre forhold

Den første saken det nye styret måtte sette seg inn i da de overtok i april 2022 var reklamasjonssaken mot utbygger. Saken ble behandlet i ekstraordinært årsmøte 1. juni 2022 der det ble vedtatt at det skulle iverksettes rettslige skritt mot utbygger med krav om dekning av utbedringskostnader. Det ble i september 2022 gjennomført rettsmekling der det ble oppnådd enighet om forlik.

9. og 10 mai ble det gjennomført vårdugnad der både inne- og uteområdet ble klargjort for vår og sommer. Dugnaden ble gjennomført over to dager slik at flere fikk mulighet til å delta. Tusen takk til alle som møtte opp og gjorde en innsats for at vi fikk det pent og rent rundt oss.

Etter at låsene på ytterdørene ble skiftet våren 2022 har det dessverre vært noen få meldinger om innbrudd, men det virker nå som dette har stoppet.

Vi minner allikevel om at det fortsatt er viktig at du følger med hvem som går inn i garasjen samtidig med deg. Det er i vinter montert to videokameraer i parkeringskjelleren, det tas kontinuerlig opptak og det er satt opp varselskilt med «Videovervåkning» på alle inngangsdører.

Det mangler dessverre fortsatt glassoverbygg over «Kjøreporten». Årsaken til dette er at Entreprenør og forsikringselskap brukte 8-9 mnd på å lete etter noen defekte stålstag som ikke lot seg skaffe. Prosjektet er nå overtatt av RIIS Glass og vi forventer at nytt overbygg skal bli montert i nær fremtid.



Ellers sliter vi med blinkende taklys i parkeringshallen, som av og til går i sort. Vi er i gang med å skifte disse ut til Led-lamper i stedet for Halogen som bruker mye mer strøm og har kort levetid. Ulempen er at vi har et stort lager med lysrør vi må «brenne av» før vi for alvor går i gang med Led (som er mye dyrere, men varer lengre...)

Så mellom alt dette har vi slutført forhandlingene med en nabo som ønsket å kjøpe en snipp av «urskogen» vår på baksiden for å utvide verandaen.

Årsmøtet var litt misfornøyd med prisen vi hadde fremforhandlet (Kr 30,000) for 30-35 m2. Den endte på kr 50,000 for noen få m2 større.

Vi har også i løpet av høsten hatt besøk av brannmester Estenstad der det ble konstatert at vi hadde «alt på stell». Vi minner igjen om at ingen må lade el-sykkelen i garasjen eller i sykkelboden. Batteriet må tas med inn i leiligheten og lades der.

Det har gjennom året både vært problemer med radiatorer og kaldt vann i dusjen.. Trykket på radiatorene må justeres og alle har igjen varmt vann i dusjen.

I løpet av 2022 har vi igjen skiftet renholder, men det har dessverre kommet flere klager på den nye løsningen også. Styret er i dialog med renholdsfirmaet og ny løsning vil bli vurdert hvis dette ikke bedrer seg.

Av ulike årsaker har det vært lite fellesaktiviteter i 2022, dette håper vi kan bedre seg i 2023 da det er viktig at vi bygger felleskap og godt naboskap.

Trondheim, den 23. mars 2023

Styret i Sameiet Stokkan Aktiv



Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Stokkan Aktiv

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stokkan Aktiv som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: LPZAO-8E2BE-Y3EDY-FC00M-BCO18-DGASA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Stokkan Aktiv

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Trondheim, 21. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: LPZAO-8E2BE-Y3EDY-FC00M-BCO18-DGAS4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-21 13:30:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LPZAO-8E2BE-Y3EDY-EIC00M-BCO18-DGAS4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>