



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET
Forretningsadresse: Sandgata 24
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 842 485 | 727 639 |
| Sum inntekter | | 842 485 | 727 639 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 804 292 | 1 507 659 |
| Sum kostnader | | 838 522 | 1 541 889 |
| Driftsresultat | | 3 963 | -814 250 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 510 | 18 034 |
| Annen finansinntekt | | 5 630 | 5 483 |
| Sum finansinntekter | | 18 140 | 23 517 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 18 140 | 23 517 |
| Resultat før skattekostnad | | 22 104 | -790 733 |
| Årsresultat | | 22 104 | -790 733 |
| Totalresultat | | 22 104 | -790 733 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 22 104 | -790 733 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 22 104 | -790 733 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 105 |
| Andre fordringer | | 97 009 | 89 179 |
| Sum fordringer | | 97 009 | 89 284 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 282 111 | 400 038 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 282 111 | 400 038 |
| Sum omløpsmidler | | 379 120 | 489 322 |
| SUM EIENDELER | | 379 120 | 489 322 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -192 129 | -214 233 |
| Sum opptjent egenkapital | | -192 129 | -214 233 |
| Sum egenkapital | | -192 129 | -214 233 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 497 500 | 447 500 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 497 500 | 447 500 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 312 | 218 648 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 36 437 | 37 407 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 73 749 | 256 055 |
| Sum gjeld | | 571 249 | 703 555 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 379 120 | 489 322 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629366

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 399
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET
Forretningsadresse: Sandgata 24
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 842 485 | 727 639 |
| Sum inntekter | | 842 485 | 727 639 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 804 292 | 1 507 659 |
| Sum kostnader | | 838 522 | 1 541 889 |
| Driftsresultat | | 3 963 | -814 250 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 510 | 18 034 |
| Annen finansinntekt | | 5 630 | 5 483 |
| Sum finansinntekter | | 18 140 | 23 517 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 18 140 | 23 517 |
| Resultat før skattekostnad | | 22 104 | -790 733 |
| Årsresultat | | 22 104 | -790 733 |
| Totalresultat | | 22 104 | -790 733 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 22 104 | -790 733 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 22 104 | -790 733 |



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 105 |
| Andre fordringer | | 97 009 | 89 179 |
| Sum fordringer | | 97 009 | 89 284 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 282 111 | 400 038 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 282 111 | 400 038 |
| Sum omløpsmidler | | 379 120 | 489 322 |
| SUM EIENDELER | | 379 120 | 489 322 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -192 129 | -214 233 |
| Sum opptjent egenkapital | | -192 129 | -214 233 |



| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | -192 129 | -214 233 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 497 500 | 447 500 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 497 500 | 447 500 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 37 312 | 218 648 |
| Annen kortsiktig gjeld | 36 437 | 37 407 |
| Sum kortsiktig gjeld | 73 749 | 256 055 |
| Sum gjeld | 571 249 | 703 555 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 379 120 | 489 322 |



Organisasjonsnr: 992 024 399
EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

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/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET Org.nr. 992024399

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader drift | | 592 272 | 517 152 | 662 440 | 804 130 |
| Felleskostnader lik fordeling | | 44 088 | 44 088 | 44 000 | 45 400 |
| Kabel-TV | | 165 660 | 161 040 | 170 280 | 150 000 |
| Parkering/Garasje | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Andre inntekter | 1 | 35 665 | 559 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 842 485 | 727 639 | 881 520 | 1 004 330 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn/styrehonorar | 2 | 34 230 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |
| Drifts- og serviceavtaler | 3 | 51 698 | 2 703 | 0 | 43 000 |
| Forretningsførsel | 4 | 64 470 | 62 740 | 64 090 | 52 400 |
| Revisjon | 5 | 13 000 | 11 250 | 11 300 | 13 700 |
| Forsikring | | 65 377 | 57 270 | 64 020 | 70 400 |
| Strøm | | 19 592 | 16 110 | 20 000 | 21 200 |
| Fjernvarme | | 154 500 | 117 495 | 130 000 | 160 500 |
| Renhold | | 43 859 | 42 833 | 44 000 | 45 400 |
| Kabel-TV | | 168 870 | 152 008 | 170 280 | 150 000 |
| Reparasjon/vedlikehold | 6 | 164 870 | 980 755 | 278 300 | 350 000 |
| Vedlikeholdsavsetning | | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Kontorkostnader | | 5 816 | 2 987 | 4 500 | 2 700 |
| Andre kostnader | 7 | 2 238 | 11 507 | 10 800 | 10 800 |
| Sum kostnader | | 838 522 | 1 541 889 | 881 520 | 1 004 330 |
| Driftsresultat | | 3 963 | -814 250 | 0 | 0 |
| Finansinntekter/kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 18 140 | 23 517 | 0 | 0 |
| Sum finans | 8 | 18 140 | 23 517 | 0 | 0 |
| Resultat | 13 | 22 104 | -790 733 | 0 | 0 |
| Disponert: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 22 104 | -790 733 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Dokumentet er elektronisk signert



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 105 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 97 009 | 89 179 |
| Sum fordringer | 9 | 97 009 | 89 284 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 10 | 282 111 | 400 038 |
| Sum omløpsmidler | | 379 120 | 489 322 |
| Sum eiendeler | | 379 120 | 489 322 |

Balans erapport 2023 for EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Dokumentet er elektronisk signert



EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Balanse 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | -214 233 | 576 500 |
| Årets resultat | | 22 104 | -790 733 |
| Sum opptjent egenkapital | | -192 129 | -214 233 |
| Sum egenkapital | 13 | -192 129 | -214 233 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning vedlikehold | 11 | 497 500 | 447 500 |
| Sum avsetninger | | 497 500 | 447 500 |
| Leverandørgjeld | | 37 312 | 218 648 |
| Forskudd fra kunder | | 2 207 | 3 177 |
| Påløpte kostnader | 12 | 34 230 | 34 230 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 73 749 | 256 055 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 379 120 | 489 322 |

TRONDHEIM __/__/2024,
Styret for EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Ronny Hammern
Styrets leder

Line Brauten
Styremedlem

Erlend Løkingholm Engevik
Styremedlem

Balans erapport 2023 for EIERSEKSJONSSAMEIET KOKSHUSET

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note1 Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen inntekt* | 35 665 | 559 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 35 665 | 559 | 0 | 0 |

*Gjelder viderefakturering solskjerming.

Dokumentet er elektronisk signert



Note2 Lønnskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre | 30 000 | 24 000 | 30 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 3 384 | 4 230 | 0 |
| Påløpt lønn inkl arbeidsgiver | 0 | 6 846 | 0 | 34 230 |
| Sum lønnskostnader | 34 230 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 34 230 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Note3 Drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skadedyrbehandling | 0 | 2 703 | 0 | 0 |
| Serviceavtale Heis | 15 295 | 0 | 0 | 16 000 |
| Serviceavtale ventilasjon | 25 575 | 0 | 0 | 27 000 |
| Serviceavtale Brann | 10 828 | 0 | 0 | 0 |
| Sum drifts -og serviceavtaler | 51 698 | 2 703 | 0 | 43 000 |
| Sum | 51 698 | 2 703 | 0 | 43 000 |

Note4 Forvaltningshonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Regnskapshonorar | 64 090 | 61 740 | 64 090 | 52 000 |
| Forvaltning utover avtale | 380 | 1 000 | 0 | 400 |
| Sum forvaltningshonorar | 64 470 | 62 740 | 64 090 | 52 400 |

Note5 Revisjonshonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar | 13 000 | 11 250 | 11 300 | 13 700 |
| Sum revisjonshonorar | 13 000 | 11 250 | 11 300 | 13 700 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon. Revisjonsselskapet er Deloitte AS. Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriale | 739 | 1 246 | 0 | 1 400 |
| Vedlikehold bygning | 31 645 | 898 720 | 150 000 | 210 600 |
| Rep/vedl. heis | 16 750 | 43 788 | 45 000 | 0 |
| Utomhus | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Bortkjøring søppel | 3 750 | 4 873 | 5 000 | 8 000 |
| Parkeringskjeller/garasje | 64 081 | 0 | 14 800 | 130 000 |
| Nøkler, sylindre mm | 1 374 | 2 990 | 0 | 0 |
| Rep/vedl. ventilasjonsanlegg | 10 906 | 0 | 23 000 | 0 |
| Service nødlys, brannalarm | 35 625 | 29 138 | 35 500 | 0 |
| Sum vedlikehold | 164 870 | 980 755 | 278 300 | 350 000 |

Note 7 Andre kostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Borniljø | 0 | 743 | 0 | 0 |
| Årsmøte | 0 | 3 769 | 3 800 | 3 800 |
| Bankgebyrer | 2 238 | 2 845 | 3 000 | 3 000 |
| Annen kostnad | 0 | 4 150 | 4 000 | 4 000 |
| Sum andre kostnader | 2 238 | 11 507 | 10 800 | 10 800 |

Note 8 Finans

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sum renteinntekter* | 18 140 | 23 517 | 0 | 0 |
| Sum finans | 18 140 | 23 517 | 0 | 0 |

*Hvorav kr 5 630 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 0 | 105 |
| Sum kundefordringer | 0 | 105 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 43 659 | 40 234 |
| Forskuddsbetalt forsikring | 53 351 | 48 945 |
| Sum andre fordringer | 97 009 | 89 179 |
| Sum fordringer | 97 009 | 89 284 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Avsetning vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| IB per 01.01. | 447 500 | 397 500 |
| Årets avsetning | 50 000 | 50 000 |
| Sum avsetning | 497 500 | 447 500 |

Note 12 Påløpte kostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Avsetning styrehonorar | 34 230 | 34 230 |
| Sum påløpte kostnader | 34 230 | 34 230 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 233 267 | 974 000 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 22 104 | -790 733 |
| Vedlikeholdsavsetning | 50 000 | 50 000 |
| B. Årets endring i disponible midler | 72 104 | -740 733 |
| C. Disponible midler 31.12 | 305 371 | 233 267 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Årets resultat viser et overskudd på kr 22 104.

Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 192 129.

Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 305 371.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Brauten, Line 2024-02-22

Identification

 bankID™ Brauten, Line

Name Date
Engevik, Erlend Løklingholm 2024-02-21

Identification

 bankID™ Engevik, Erlend
Løklingholm

Name Date
Hammern, Ronny 2024-02-21

Identification

 bankID™ Hammern, Ronny



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



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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kokshuset

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kokshuset som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammencrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 der 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 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

Deloitte AS and Deloitte Accounting Inc. are the Norwegian and United States ("US") member firms of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), a not-for-profit member firm, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legaly separate and independent entities. DTTL is not a firm and does not provide any services to clients. Please see www.deloitte.com for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Sagittor AS er medlem i Revisorsammfundet, medlemmer av Det Norske Revisorforbund. Organisasjonsnummer: 990 211 26 2

© Deloitte AS



Deloitte.

sida 2
Uavhengig revisors beretning
Eierseksjonssameiet Kokshuset

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 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, 27. februar 2024
Deloitte AS

Per Forseth
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning Eierseksjonssameiet Kokshuset

Name Date
Forseth, Per Kristian 2024-02-27

Identification

 bankID Forseth, Per Kristian



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