



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 594 052  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIRAVEIEN 3  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Maichen Hansen  
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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		499 314	489 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 314</b>	<b>489 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		373 040	452 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>384 450</b>	<b>463 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 864</b>	<b>25 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 861	2 150
Annen finansinntekt		4 590	5 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 451</b>	<b>7 277</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 451</b>	<b>7 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		131 315	33 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer		5 290	
Andre fordringer		11 614	11 844
Sum fordringer		16 904	11 844
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 894	595 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 894	595 502
Sum omløpsmidler		771 799	607 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>771 799</b>	<b>607 345</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<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		484 957	353 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>484 957</b>	<b>353 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>484 957</b>	<b>353 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		240 065	186 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>240 065</b>	<b>186 447</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 801	55 847
Annen kortsiktig gjeld		27 975	11 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 776</b>	<b>67 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>286 842</b>	<b>253 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>771 799</b>	<b>607 345</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608395

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 594 052  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIRAVEIEN 3  
Forretningsadresse: Utsiravegen 3  
7045 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: Maichen Hansen  
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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 896 594 052  
SAMEIET UTSIRAVEIEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		499 314	489 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 314</b>	<b>489 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		373 040	452 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>384 450</b>	<b>463 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 864</b>	<b>25 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 861	2 150
Annen finansinntekt		4 590	5 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 451</b>	<b>7 277</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 451</b>	<b>7 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		131 315	33 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>



Organisasjonsnr: 896 594 052  
SAMEIET UTSIRAVEIEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer		5 290	
Andre fordringer		11 614	11 844
Sum fordringer		16 904	11 844
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 894	595 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 894	595 502
Sum omløpsmidler		771 799	607 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>771 799</b>	<b>607 345</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		484 957	353 642
Sum opptjent egenkapital		484 957	353 642



<b>Sum egenkapital</b>	<b>484 957</b>	<b>353 642</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	240 065	186 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>240 065</b>	<b>186 447</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 801	55 847
Annen kortsiktig gjeld	27 975	11 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 776</b>	<b>67 257</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>286 842</b>	<b>253 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>771 799</b>	<b>607 345</b>



Organisasjonsnr: 896 594 052  
SAMEIET UTSIRAVEIEN 3

**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/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Utsiraveien 3  
2022**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org. nr. 896594052

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Sameiet Utsiraveien 3

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		4 479	1 500	0	0
Felleskostnader		332 931	326 784	332 960	332 396
Fjernvarme		75 048	75 048	75 000	75 000
Inntekter kommunikasjonspakke		86 856	86 520	86 800	86 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>499 314</b>	<b>489 852</b>	<b>494 760</b>	<b>494 196</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	11 410	11 010	11 410	6 846
Forretningsførerhonorar		44 375	62 453	56 750	50 000
Andre honorarer og kontingenter		17 820	20 845	22 800	19 000
Kommunale avgifter og renovasjon		0	0	4 000	4 000
Administrasjons- og møteutgifter		690	1 448	2 200	2 500
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		1 338	0	5 000	5 000
Renhold/ matteservice		46 678	44 569	46 100	48 400
Vedlikehold/ drift		10 479	60 992	71 600	50 100
Energikostnader		3 527	14 022	13 500	13 500
Fjernvarme		64 611	75 027	75 000	75 000
Kommunikasjonspakke		79 632	83 832	86 800	86 800
Forsikring		45 908	44 873	46 000	49 300
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 4	53 619	40 625	50 000	80 000
Gebyr og bankomkostninger		4 364	4 250	3 600	3 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>384 450</b>	<b>463 946</b>	<b>494 760</b>	<b>494 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 864</b>	<b>25 906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		11 861	2 150	0	0
Annen finansinntekt		4 590	5 127	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>16 451</b>	<b>7 277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	5	131 315	33 183	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>131 315</b>	<b>33 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Orgnr: 896594052 - Utarbeidet den 15.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Sameiet Utsiraveien 3	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		5 290	0
Andre fordringer		11 614	11 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 904</b>	<b>11 844</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 4	764 894	696 602
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>771 799</b>	<b>607 345</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>771 799</b>	<b>607 345</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	484 957	353 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>484 957</b>	<b>353 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>484 957</b>	<b>353 642</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 4	240 065	186 447
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>240 065</b>	<b>186 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 801	48 006
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 842
Annen kortsiktig gjeld		27 975	11 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>46 776</b>	<b>67 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>286 842</b>	<b>253 703</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>771 799</b>	<b>607 345</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Utsiraveien 3

Ingrid Gansmo Åsrum  
Styrets leder

Per Kristian Ørke  
Styremedlem

Kjersti Kolstad  
Styremedlem

Orgnr: 896594052 - Utarbeidet den 15.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Utsiraveien 3

### 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.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	10 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn		10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	1 010
<b>Sum</b>		<b>11 410</b>	<b>11 010</b>

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

## Note 3 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	186 447	145 822
Årets avsetning til vedlikehold	53 619	40 625
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>240 066</b>	<b>186 447</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. Oppptjente 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 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 240 065.

## Note 5 Egenkapital

EK 1.1	353 642
Årets resultat	131 315
<b>EK 31.12</b>	<b>484 957</b>

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 6 Disponible midler**

Disponible midler 1.1.	540 089
Årets resultat	131 315
Endring vedlikeholdsfond	53 619
Årets endring i disponible midler	184 934
Disponible midler 31.12.	<b>725 023</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
Åsrum, Ingrid Gansmo 2023-03-20

Identification

 bankID Åsrum, Ingrid Gansmo

Name Date  
Kolstad, Kjersti 2023-03-27

Identification

 bankID Kolstad, Kjersti  
PA MOBIL

Name Date  
Ørke, Per Kristian 2023-03-20

Identification

 bankID Ørke, Per Kristian



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