



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 440 621
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KYSTADTUNET
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 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:	Mia Skjetne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	785 205	750 590
Sum inntekter		785 205	750 590
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-752 412	-793 988
Sum kostnader		-780 937	-822 512
Driftsresultat		4 268	-71 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 140	4 189
Sum finanskostnader		-12 219	-10 693
Netto finans		-5 079	-6 504
Ordinært resultat før skattekostnad		-811	-78 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-811	-78 426
Årsresultat	9,12	-811	-78 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-811	-78 426
Sum overføringer og disponeringer		-811	-78 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	169 880	152 954
Andre fordringer	10	14 701	10 696
Sum fordringer		184 581	163 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	206 332	235 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 913	399 340
Sum omløpsmidler		390 913	399 341
SUM EIENDELER		390 913	399 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-18 269	-17 459
Sum opptjent egenkapital		-18 269	-17 459
Sum egenkapital		-18 269	-17 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	138 000	138 000
Sum avsetninger for forpliktelser		138 000	138 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	123 416	153 082
Sum annen langsiktig gjeld		123 416	153 082
Sum langsiktig gjeld		123 416	153 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 497	118 204
Annen kortsiktig gjeld		16 270	7 513
Sum kortsiktig gjeld		147 767	125 717
Sum gjeld		409 183	416 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 913	399 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421919

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 440 621
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KYSTADTUNET
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Mia Skjetne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 980 440 621
SAMEIET KYSTADTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	785 205	750 590
Sum inntekter		785 205	750 590
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-752 412	-793 988
Sum kostnader		-780 937	-822 512
Driftsresultat		4 268	-71 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 140	4 189
Sum finanskostnader		-12 219	-10 693
Netto finans		-5 079	-6 504
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-811	-78 426
Årsresultat	9,12	-811	-78 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-811	-78 426
Sum overføringer og disponeringer		-811	-78 426



Organisasjonsnr: 980 440 621
SAMEIET KYSTADTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	169 880	152 954
Andre fordringer	10	14 701	10 696
Sum fordringer		184 581	163 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	206 332	235 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 913	399 340
Sum omløpsmidler		390 913	399 341
SUM EIENDELER		390 913	399 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-18 269	-17 459
Sum opptjent egenkapital		-18 269	-17 459
Sum egenkapital		-18 269	-17 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	9,13	138 000	138 000
Sum avsetninger for forpliktelse		138 000	138 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	123 416	153 082
Sum annen langsiktig gjeld		123 416	153 082



Sum langsiktig gjeld	123 416	153 082
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 497	118 204
Annen kortsiktig gjeld	16 270	7 513
Sum kortsiktig gjeld	147 767	125 717
Sum gjeld	409 183	416 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	390 913	399 340



Organisasjonsnr: 980 440 621
SAMEIET KYSTADTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Kystadtunet - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		598 728	575 424	598 716	666 846
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	42 510
Inntekter garasjer		12 606	13 300	14 400	12 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		159 120	150 240	159 200	172 800
Andre driftsinntekter	1	14 751	11 626	0	0
Sum driftsinntekter		785 205	750 590	772 316	894 156
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-3 525	-3 666	-3 525
Styrehonorar	3	-25 000	-25 000	-26 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-65 911	-63 419	-64 600	-68 400
Honorar administrative tjenester		-28 143	0	-28 052	-29 200
Eksterne honorar	4	-18 150	-12 000	-9 100	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-26 148	-200 889	-25 800	-24 400
Vaktmestertjenester		-123 150	0	-97 900	-115 100
Renholdstjenester		-50 504	0	-47 800	-57 600
Løpende vedlikehold	6	-71 913	-118 772	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-76 058	-40 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-163 173	-151 898	-159 200	-172 800
Forsikring		-114 079	-106 822	-117 500	-124 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-7 965	0	0	-8 000
Energi, felles		-70 502	-47 004	-58 900	-59 700
Andre driftsutgifter	8	-12 774	-17 126	-11 500	-14 700
Sum driftskostnader		-780 937	-822 512	-730 018	-782 825
DRIFTSRESULTAT		4 268	-71 922	42 298	111 331
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 140	4 189	3 000	3 000
Finanskostnader		-12 219	-10 693	-10 941	-11 131
Netto finansposter		-5 079	-6 504	-7 941	-8 131
Resultat før skattekostnad		-811	-78 426	34 357	103 200
Ordinært resultat etter skatt		-811	-78 426	34 357	103 200
ARSRESULTAT	9, 12	-811	-78 426	34 357	103 200
Disponering av totalresultat:		-811	-78 426	34 357	103 200
Overført til udekket tap		-811	-78 426	0	0

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	169 880	152 954
Mellomregning Klare Finans	10	7 561	6 507
Opptjente renter	10	7 140	4 189
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	206 332	235 691
Sum omløpsmidler		390 913	399 340
SUM EIENDELER		390 913	399 340

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-18 269	-17 459
Sum egenkapital		-18 269	-17 459
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	138 000	138 000
Sum avsetninger og forpliktelser		138 000	138 000
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	123 416	153 082
Sum langsiktig gjeld		123 416	153 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 497	118 204
Forskudd kunder		7 561	6 507
Påløpte kostnader		8 709	1 006
Sum kortsiktig gjeld		147 767	125 717
Sum gjeld		409 183	416 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 913	399 340

Sted: _____, dato: _____

Mia Skjetne Hansen
Leder

Vegard Flatabø
Styremedlem

Christian Lund
Styremedlem

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	14 751	11 626
Sum andre inntekter	14 751	11 626



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	25 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 500	9 000
Fakturerte tjenester	0	3 000
Teknisk rådgivning	8 650	0
Sum eksterne honorarer	18 150	12 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 986
Avtale om HMS-tjenester	0	8 961
Avtale om vintervedlikehold	0	64 359
Avtale om sommervedlikehold	0	35 081
Avtale om renholdstjenester	0	46 880
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 631	19 535
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 517	13 087
Sum drifts- og serviceavtaler	26 148	200 889

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	51 296	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 001	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	17 616	0
Sum vedlikehold	71 913	118 772

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	76 058
Sum periodisk vedlikehold	0	76 058

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 999	12 747
Kontorrekvisita, trykksaker	0	393
Generalforsamling/årsmøte	5 195	0
Bankgebyrer	621	687
Andre gebyrer	960	1 552
Tilskudd bomiljø	0	278
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 469
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	12 774	17 126

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	273 623	381 430
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-811	-78 426
Avdrag lån	-29 666	-29 380
Årets endring i disponible midler	-30 477	-107 806
Disponible midler i periodens slutt	243 147	273 623
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-138 000	-138 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-138 000	-138 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	105 147	135 623

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	4	4
Bankinnskudd	206 328	235 687
Sum bankinnskudd	206 332	235 691

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-17 459	60 968
Annen egenkapital 01.01	-17 459	60 968
Årets resultat	-811	-78 426
Annen egenkapital 31.12	-18 269	-17 459
SUM EGENKAPITAL 31.12	-18 269	-17 459

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	138 000	138 000
Sum avsetninger	138 000	138 000



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Maling og rep. av asfalt
Lånenummer:	90517257183
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	9.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	153 082
Avdrag i perioden:	29 666
Lånesaldo 31.12:	123 416

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517257183	1	9 411	9 411
	1	9 158	9 158
	1	7 390	7 390
	2	7 263	14 526
	1	6 821	6 821
	1	6 758	6 758
	1	6 632	6 632
	1	6 569	6 569
	1	5 874	5 874
	2	5 684	11 368
	2	5 621	11 242
	2	5 179	10 358
	2	4 421	8 842
	2	4 232	8 464



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kystadtunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kystadtunet

Styreleder	Mia Skjetne Hansen (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Christian Lund (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Vegard Flatabø (sign.)	07.04.2024



Sameiet Kystadtunet - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		598 728	575 424	598 716	666 846
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	42 510
Inntekter garasjer		12 606	13 300	14 400	12 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		159 120	150 240	159 200	172 800
Andre driftsinntekter	1	14 751	11 626	0	0
Sum driftsinntekter		785 205	750 590	772 316	894 156
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-3 525	-3 666	-3 525
Styreonorar	3	-25 000	-25 000	-26 000	-25 000
Forretningsføreronorar		-65 911	-63 419	-64 600	-68 400
Honorar administrative tjenester		-28 143	0	-28 052	-29 200
Eksterne honorar	4	-18 150	-12 000	-9 100	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-26 148	-200 889	-25 800	-24 400
Vaktmestertjenester		-123 150	0	-97 900	-115 100
Renholdstjenester		-50 504	0	-47 800	-57 600
Løpende vedlikehold	6	-71 913	-118 772	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-76 058	-40 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-163 173	-151 898	-159 200	-172 800
Forsikring		-114 079	-106 822	-117 500	-124 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-7 965	0	0	-8 000
Energi, felles		-70 502	-47 004	-58 900	-59 700
Andre driftsutgifter	8	-12 774	-17 126	-11 500	-14 700
Sum driftskostnader		-780 937	-822 512	-730 018	-782 825
DRIFTSRESULTAT		4 268	-71 922	42 298	111 331
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 140	4 189	3 000	3 000
Finanskostnader		-12 219	-10 693	-10 941	-11 131
Netto finansposter		-5 079	-6 504	-7 941	-8 131
Resultat før skattekostnad		-811	-78 426	34 357	103 200
Ordinært resultat etter skatt		-811	-78 426	34 357	103 200
ARSRESULTAT	9, 12	-811	-78 426	34 357	103 200
Disponering av totalresultat:		-811	-78 426	34 357	103 200
Overført til udekket tap		-811	-78 426	0	0

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	169 880	152 954
Mellomregning Klare Finans	10	7 561	6 507
Opptjente renter	10	7 140	4 189
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	206 332	235 691
Sum omløpsmidler		390 913	399 340
SUM EIENDELER		390 913	399 340

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-18 269	-17 459
Sum egenkapital		-18 269	-17 459
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	138 000	138 000
Sum avsetninger og forpliktelser		138 000	138 000
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	123 416	153 082
Sum langsiktig gjeld		123 416	153 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 497	118 204
Forskudd kunder		7 561	6 507
Påløpte kostnader		8 709	1 006
Sum kortsiktig gjeld		147 767	125 717
Sum gjeld		409 183	416 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 913	399 340

Sted: _____, dato: _____

Mia Skjetne Hansen
Leder

Vegard Flatabø
Styremedlem

Christian Lund
Styremedlem

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	14 751	11 626
Sum andre inntekter	14 751	11 626



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	25 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 500	9 000
Fakturerte tjenester	0	3 000
Teknisk rådgivning	8 650	0
Sum eksterne honorarer	18 150	12 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 986
Avtale om HMS-tjenester	0	8 961
Avtale om vintervedlikehold	0	64 359
Avtale om sommervedlikehold	0	35 081
Avtale om renholdstjenester	0	46 880
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 631	19 535
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 517	13 087
Sum drifts- og serviceavtaler	26 148	200 889

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	51 296	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 001	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	17 616	0
Sum vedlikehold	71 913	118 772

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	76 058
Sum periodisk vedlikehold	0	76 058

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 999	12 747
Kontorrekvisita, trykksaker	0	393
Generalforsamling/årsmøte	5 195	0
Bankgebyrer	621	687
Andre gebyrer	960	1 552
Tilskudd bomiljø	0	278
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 469
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	12 774	17 126

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	273 623	381 430
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-811	-78 426
Avdrag lån	-29 666	-29 380
Årets endring i disponible midler	-30 477	-107 806
Disponible midler i periodens slutt	243 147	273 623
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-138 000	-138 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-138 000	-138 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	105 147	135 623

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	4	4
Bankinnskudd	206 328	235 687
Sum bankinnskudd	206 332	235 691

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-17 459	60 968
Annen egenkapital 01.01	-17 459	60 968
Årets resultat	-811	-78 426
Annen egenkapital 31.12	-18 269	-17 459
SUM EGENKAPITAL 31.12	-18 269	-17 459

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	138 000	138 000
Sum avsetninger	138 000	138 000



Sameiet Kystadtunet - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Maling og rep. av asfalt
Lånenummer:	90517257183
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	9.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	153 082
Avdrag i perioden:	29 666
Lånesaldo 31.12:	123 416

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517257183	1	9 411	9 411
	1	9 158	9 158
	1	7 390	7 390
	2	7 263	14 526
	1	6 821	6 821
	1	6 758	6 758
	1	6 632	6 632
	1	6 569	6 569
	1	5 874	5 874
	2	5 684	11 368
	2	5 621	11 242
	2	5 179	10 358
	2	4 421	8 842
	2	4 232	8 464



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kystadtunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kystadtunet

Styreleder	Mia Skjetne Hansen (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Christian Lund (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Vegard Flatabø (sign.)	07.04.2024



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Samsiet Kystadtunet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Samsiet Kystadtunet som viser et underskudd på kr 811. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets 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.

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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

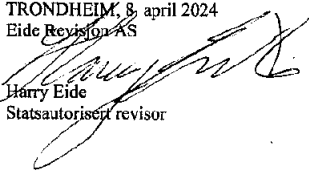
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 8. april 2024
Eide Revisjon AS


Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Foretaks nr.: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Medlem av Den norske Revisorforening