



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 673 865  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18  
Forretningsadresse: Øystein Møyilas veg 18  
7031 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: Hilde Katrine Thorseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 353 355	1 314 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 353 355</b>	<b>1 314 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		1 433 358	1 251 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 818</b>	<b>1 286 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 463</b>	<b>28 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 853	29 288
Annen finansinntekt		9 166	9 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 019</b>	<b>38 465</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 019</b>	<b>38 465</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-92 444	66 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		39 068	77 445
Sum fordringer		39 068	77 445
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 981	1 853 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 981	1 853 204
Sum omløpsmidler		2 136 049	1 930 649
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 136 049</b>	<b>1 930 649</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		651 937	744 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>651 937</b>	<b>744 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>651 937</b>	<b>744 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 001 405	811 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 001 405</b>	<b>811 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 216	19 966
Annen kortsiktig gjeld		386 491	354 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>482 708</b>	<b>374 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 484 112</b>	<b>1 186 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 136 049</b>	<b>1 930 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 673 865  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18  
Forretningsadresse: Øystein Møylas veg 18  
7031 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: Hilde Katrine Thorseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 918 673 865  
SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 353 355	1 314 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 353 355</b>	<b>1 314 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		1 433 358	1 251 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 818</b>	<b>1 286 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 463</b>	<b>28 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 853	29 288
Annen finansinntekt		9 166	9 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 019</b>	<b>38 465</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 019</b>	<b>38 465</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-92 444	66 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>



Organisasjonsnr: 918 673 865  
SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		39 068	77 445
Sum fordringer		39 068	77 445
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 981	1 853 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 096 981	1 853 204
Sum omløpsmidler		2 136 049	1 930 649
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 136 049</b>	<b>1 930 649</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		651 937	744 381
Sum opptjent egenkapital		651 937	744 381



Sum egenkapital	651 937	744 381
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 001 405	811 436
Sum annen langsiktig gjeld	1 001 405	811 436
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 216	19 966
Annen kortsiktig gjeld	386 491	354 866
Sum kortsiktig gjeld	482 708	374 832
Sum gjeld	1 484 112	1 186 268
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 136 049</b>	<b>1 930 649</b>



Organisasjonsnr: 918 673 865  
SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Øystein Møylas Veg 18

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øystein Møylas Veg 18 som 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 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 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 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 avviklet.

## 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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Øystein Møyias Veg 18

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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, 30. april 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Revisjonsberetning Sameiet Øystein Møylas Veg 18

Name Date  
ESTENSTAD, METTE 2024-04-30

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE




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



---


**Årsregnskap**

---

 BankID Signing  
Oddny Merete Bye  
2024-04-22

 BankID Signing  
Kjetil Uhlen  
2024-04-22

 BankID Signing  
Lillian Anette Thomassen  
2024-04-24

 BankID Signing  
Una Charlotte Næss  
2024-04-29

**Sameiet Øystein Møylas Veg 18  
2023**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 918673865

---



## Resultatregnskap

Sameiet Øystein Møylas Veg 18  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Note</b>					
Diverse driftsinntekter		11 978	12 739	0	0
Felleskostnader		877 716	877 188	877 730	924 215
Leieinntekter		17 664	17 664	17 500	17 500
Fjernvarme	2	247 709	222 169	290 000	280 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		198 288	184 464	198 200	221 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 353 355</b>	<b>1 314 224</b>	<b>1 383 430</b>	<b>1 442 715</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	68 460	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar	3	11 700	10 750	11 200	12 285
Forretningsførerhonorar		68 484	60 462	65 400	69 350
Andre honorarer og kontingenter		14 018	5 050	15 900	0
Kommunale avgifter og renovasjon		1 336	1 291	1 400	1 500
Administrasjons- og møteutgifter		5 378	2 724	5 100	6 900
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	187 439	105 694	137 000	129 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		27 015	63 104	34 400	30 650
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		77 498	94 045	75 500	78 000
Renhold/ matteservice		96 302	91 593	110 000	110 500
Vedlikehold/ drift	5	139 353	41 218	54 800	74 800
Snørydding, strøing		16 052	28 857	30 000	32 000
Energikostnader		57 625	54 933	52 600	68 700
Fjernvarme	2	247 709	222 169	290 000	280 000
Fellesavtale TV og bredbånd		210 857	187 999	198 200	221 000
Forsikring		105 364	102 680	94 800	112 000
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	189 968	172 313	168 000	176 400
Gebyr og bankomkostninger		7 261	6 990	4 900	4 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 501 818</b>	<b>1 286 100</b>	<b>1 383 430</b>	<b>1 442 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 463</b>	<b>28 124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		46 853	29 288	0	0
Annen finansinntekt		9 166	9 177	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>56 019</b>	<b>38 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	8	-92 444	66 589	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-92 444</b>	<b>66 589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Orgnr: 918673865 - Utarbeidet den 08.04.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Sameiet Øystein Møylas Veg 18

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		39 068	77 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 068</b>	<b>77 445</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	2 096 981	1 853 204
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>2 136 049</b>	<b>1 930 649</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 136 049</b>	<b>1 930 649</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	651 937	744 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>651 937</b>	<b>744 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>651 937</b>	<b>744 381</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	1 001 405	811 436
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 001 405</b>	<b>811 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 653	10 466
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 563	9 500
Annen kortsiktig gjeld	2	386 491	354 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>482 708</b>	<b>374 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 484 112</b>	<b>1 186 268</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 136 049</b>	<b>1 930 649</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Øystein Møylas Veg 18

Lillian Anette Thomassen  
Styrets leder

Oddny Merete Bye  
Styremedlem

Una Charlotte Næss  
Styremedlem

Kjetil Obstfelder Uhlen  
Styremedlem

Orgnr: 918673865 - Utarbeidet den 08.04.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Noter til årsregnskapet

### 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 Avsetning for avregning fjernvarme 2023

Avsatt, ikke avregnet fjernvarme 2020 til 2022	259 953
Akonto fakturert fjernvarme 2023	290 004
Kostnader fjernvarme 2023	247 709
<b>Sum kortsiktig gjeld til beboerne</b>	<b>302 248</b>

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

Kostnader til fjernvarme skal dekkes av seksjonseierne og fordeles etter eierbrøk. Styret har bestemt at dette beløpet blir stående i balansen slik at det kan benyttes som en motpost for kommende års underdekning på fjernvarme.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	60 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn		60 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	4 230
<b>Sum</b>		<b>68 460</b>	<b>34 230</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 11 700

## Note 4 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Feilsøk varmeanlegg og reparasjon av varmeanlegg	16 347
Års service fjernvarmeanlegg	10 375
Feilsøk dørautomatikk P-kjeller	8 686
Feilsøk og service på garasjeport	3 863
Heisservice	75 899
Periodisk heiskontroll	21 113
Bytte av buffere i heis og div heisreparasjoner	21 156
<b>Sum</b>	<b>157 439</b>



## Note 5 Vedlikehold/ drift

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

Reparasjon etter innbruddsforsøk og innbrudds sikring	67 845
Skifte av drivere på lamper	8 008
Diverse driftsmateriell og utstyr	7 722
Feilsøk varmeanlegg	40 134
Filterskifte	15 644
<b>Sum</b>	<b>139 353</b>

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2023	2022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	811 436	639 124
Årets avsetning til vedlikehold	189 968	172 313
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>1 001 405</b>	<b>811 437</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. 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 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 1 001 405.

## Note 8 Egenkapital

EK 1.1	744 381
Årets resultat	-92 444
<b>EK 31.12</b>	<b>651 937</b>



**Note 9 Disponible midler**

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>1 555 817</u>
Årets resultat	-92 444
Endring vedlikeholdsfond	189 968
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>97 524</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>1 653 341</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.