



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 182 876  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS TERRASSE  
Forretningsadresse: Brattreinflata  
7026 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 07.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 339 320	1 393 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 320</b>	<b>1 393 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 621	58 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 149	29 222
Annen driftskostnad		1 027 130	1 147 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 122 900</b>	<b>1 235 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 420</b>	<b>158 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 947	4 811
Annen finansinntekt		9 905	10 497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 852</b>	<b>15 308</b>
Annen rentekostnad		3 032	4 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 032</b>	<b>4 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 821</b>	<b>11 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 241	169 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 475	11 068
Maskiner og anlegg		54 090	81 135
Sum varige driftsmidler		113 565	92 203
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		113 565	92 203
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	
Andre fordringer		84 475	81 280
Sum fordringer		84 580	81 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 879	1 444 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 879	1 444 226
Sum omløpsmidler		1 236 459	1 525 506
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 350 023</b>	<b>1 617 709</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		450 014	201 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 014</b>	<b>201 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>450 014</b>	<b>201 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		723 635	1 163 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>723 635</b>	<b>1 163 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 133	66 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 133</b>	<b>66 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 555	118 145
Annen kortsiktig gjeld		73 686	67 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 242</b>	<b>186 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>900 009</b>	<b>1 415 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 350 023</b>	<b>1 617 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520154

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 182 876  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS TERRASSE  
Forretningsadresse: Brattreinflata  
7026 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 339 320	1 393 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 320</b>	<b>1 393 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 621	58 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 149	29 222
Annen driftskostnad		1 027 130	1 147 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 122 900</b>	<b>1 235 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 420</b>	<b>158 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 947	4 811
Annen finansinntekt		9 905	10 497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 852</b>	<b>15 308</b>
Annen rentekostnad		3 032	4 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 032</b>	<b>4 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 821</b>	<b>11 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 241	169 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 241</b>	<b>169 048</b>



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 475	11 068
Maskiner og anlegg		54 090	81 135
Sum varige driftsmidler		113 565	92 203
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		113 565	92 203
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	
Andre fordringer		84 475	81 280
Sum fordringer		84 580	81 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 879	1 444 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 879	1 444 226
Sum omløpsmidler		1 236 459	1 525 506
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 350 023</b>	<b>1 617 709</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	450 014	201 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>450 014</b>	<b>201 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>450 014</b>	<b>201 774</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	723 635	1 163 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>723 635</b>	<b>1 163 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 133	66 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 133</b>	<b>66 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	77 555	118 145
Annen kortsiktig gjeld	73 686	67 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>151 242</b>	<b>186 133</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>900 009</b>	<b>1 415 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 350 023</b>	<b>1 617 709</b>



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

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**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50500.00	50000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7121.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		970.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57621.00	58020.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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



**SAMEIET KULSÅS TERRASSE**

## **ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## SAMEIET KULSÅS TERRASSE

### BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Påkostning bygning		104 674	81 135
Andre anleggsmidler		8 891	11 068
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>113 565</b>	<b>92 203</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		105	0
Forskuddsbetalte kostnader		84 475	81 280
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>84 580</b>	<b>81 280</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>1 151 879</b>	<b>1 444 226</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 236 459</b>	<b>1 525 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 350 023</b>	<b>1 617 709</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		201 774	32 725
Årets resultat		248 241	169 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 014</b>	<b>201 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>450 014</b>	<b>201 774</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 133	66 581
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 133</b>	<b>66 581</b>
Avsetning vedlikehold		723 635	1 163 222
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>5</b>	<b>723 635</b>	<b>1 163 222</b>
Leverandørgjeld		77 555	118 145
Forskudd fra kunder		15 431	9 797
Påløpte renter		95	171
Påløpte kostnader	6	58 020	58 020
Annen kortsiktig gjeld		140	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 242</b>	<b>186 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 350 023</b>	<b>1 617 709</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



**SAMEIET KULSÅS TERRASSE**

**BALANSE 2022**

	Note	2022	2021
Trondheim / 2023, Styret for SAMEIET KULSÅS TERRASSE			
Tore Kristiansen Styreleder	Randi Marie Solli Styremedlem		
Reidar Bernhard Ottem Styremedlem	Arild Halsetrønning Styremedlem		

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## SAMEIET KULSÅS TERRASSE

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		1 042 848	1 159 272	1 042 822	1 024 794
Felleskostnader lik fordeling		42 432	42 432	42 432	106 080
Felleskostnader renter		2 844	4 320	2 829	1 518
Felleskostnader avdrag		41 484	39 876	41 550	25 103
Kabel TV		203 592	141 168	203 592	215 832
Energi		6 120	6 120	6 120	6 120
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>1 339 320</b>	<b>1 393 188</b>	<b>1 339 345</b>	<b>1 379 447</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar	7	57 621	58 020	58 020	58 020
Innleide tjenester	8	36 703	39 824	73 400	56 100
Forretningsførsel	9	79 164	78 148	80 600	83 500
Revisjon	10	7 500	8 000	8 300	8 300
Forsikring		98 701	95 503	100 300	108 400
Strøm		55 989	91 318	106 000	106 000
Renhold		106 470	95 562	96 200	80 370
Brannalarm		16 205	0	0	63 648
Kabel-TV		208 246	166 407	203 592	215 832
Reparasjon/vedlikehold	11	244 317	240 856	360 432	344 931
Påkostning/investering	5	150 000	300 000	150 000	150 000
Kontorkostnader		11 350	20 548	10 900	12 600
Andre kostnader	12	12 485	11 665	18 000	24 000
Avskrivinger	1	38 149	29 222	29 222	41 124
Tap på fordringer		0	70	0	0
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>1 122 900</b>	<b>1 235 143</b>	<b>1 294 966</b>	<b>1 352 825</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>216 420</b>	<b>158 045</b>	<b>44 379</b>	<b>26 622</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		34 852	15 308	0	0
Rentekostnader		3 032	4 305	2 829	1 519
<b>SUMFINANS</b>	13	<b>31 821</b>	<b>11 004</b>	<b>-2 829</b>	<b>-1 519</b>
<b>RESULTAT</b>	14	<b>248 241</b>	<b>169 048</b>	<b>41 550</b>	<b>25 103</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		248 241	169 048	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen 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.

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.

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.

#### NOTE 1 - EIENDELER

	Vaskerom	Porttelefon
Anskaffelseskost pr. 01.01.	43 546	135 225
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>43 546</b>	<b>135 225</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	32 478	54 090
Årets avskrivninger	2 177	27 045
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>34 655</b>	<b>81 135</b>
Balansført verdi pr. 01.01.	11 068	81 135
Netto endringer ovenfor	2 177	27 045
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>8 891</b>	<b>54 090</b>
	Nødlysarmatur	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	0	178 771
+ Tilgang	59 510	59 510
- Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>59 510</b>	<b>238 281</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0	42 494
Årets avskrivninger	8 926	38 149
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>8 926</b>	<b>124 717</b>
Balansført verdi pr. 01.01.	0	0
Netto endringer ovenfor	8 926	124 717
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>50 584</b>	<b>113 565</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

NOTE 2 - FORDRINGER		2022	2021
Restanser felleskostnader	Kr	105	0
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr	54 978	50 898
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 30.04.	Kr	29 497	30 382
Sum fordringer	Kr	84 580	81 280

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

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET KULSÅS TERRASSE

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2014
Løpetid		10 år
Rentesats per 31.12		6,30 %
Renteavtale	Annuitet med flytende rente	
Opprinnelig lånebeløp	Kr	342 500
Avdrag i år	Kr	41 448
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	25 133

Lånet er nedbetalt i 2023.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

Andelsnr:	Andel Felleslån:	
1	kr	573
2	kr	512
3	kr	512
4	kr	512
5	kr	734
6	kr	909
7	kr	692
8	kr	710
9	kr	739
10	kr	872
11	kr	924
12	kr	682
13	kr	720
14	kr	924
15	kr	748
16	kr	682
17	kr	720
18	kr	748
19	kr	573
20	kr	512
21	kr	512
22	kr	739
23	kr	909
24	kr	692
25	kr	710
26	kr	872
27	kr	924
28	kr	682
29	kr	720
30	kr	924
31	kr	748
32	kr	682
33	kr	1 156
34	kr	867

#### NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

	2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 1 163 222	863 222
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 150 000	300 000
Årets bruk av avsetningen*)	Kr -589 587	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 723 635	1 163 222

\*) Brukt i 2022:

<i>Sprinkleranlegg, alarmsender m.m.</i>	Kr 33 232
<i>Brannvarslingsanlegg</i>	Kr 277 708
<i>El-arbeid, fradeling egen måler</i>	Kr 5 991
<i>Infrastruktur elbil-ladeanlegg</i>	Kr 236 530
<i>mottatt støtte fra kommunen for infrastruktur</i>	-46 475
<i>Overbygg/inngangsparti</i>	Kr 82 602
<i>Sum brukt av vedlikeholdsfond</i>	Kr 589 587

0

#### NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2022	2021
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 58 020	58 020
Sum påløpte kostnader	Kr 58 020	58 020



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

NOTE 7 - LØNNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	57 621	58 020
Sum lønnskostnader	Kr	57 621	58 020

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 50 850,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 8 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Snøbrøyting	Kr	34 111	30 809
Sommervedlikehold	Kr	2 591	2 635
Annen innleid tjeneste - montering varmeovn	Kr	0	6 380
Sum innleide tjenester	Kr	36 703	39 824

NOTE 9 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	76 570	74 335
Forretningsførsel utover avtale *)	Kr	2 594	3 813
Sum forretningsførsel	Kr	79 164	78 148

\*) Årsoppgaver lønn, utsending dokumenter mm

NOTE 10 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	7 500	8 000
Sum revisjon	Kr	7 500	8 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 11 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	15 288	8 403
Vedlikehold bygninger	Kr	57 958	103 804
Service/vedlikehold heis	Kr	60 987	75 469
Utenomhusutstyr	Kr	14 648	940
Bepløntning	Kr	610	604
Parkeringskjeller/garasje	Kr	29 669	2 275
Nøkler, låser m.m	Kr	882	299
Vedlikehold gasspeis	Kr	49 675	41 013
Service nøddlys, brannalarm	Kr	14 601	6 634
Reparasjon og vedlikehold utstyr	Kr	0	1 415
Sum vedlikehold	Kr	244 317	240 856



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET KULSÅS TERRASSE

NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bilgodtgjørelse	Kr	0	539
Reisekostnader	Kr	0	546
Bomiljø	Kr	4 073	699
Årsmøtekostnader	Kr	2 000	5 438
Bankgebyr	Kr	3 261	2 394
Huseiernes Landsforbund	Kr	2 650	2 050
Lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>12 485</b>	<b>11 665</b>

NOTE 13 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	0	28
Renteinntekt bank	Kr	24 947	4 783
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	9 905	10 497
Renter lån	Kr	-3 032	-4 305
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>31 821</b>	<b>11 004</b>

NOTE 14 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>1 339 369</b>	<b>881 008</b>
Årets resultat	Kr	248 241	169 048
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	150 000	300 000
Årets bruk av vedlikeholdsavsetning	Kr	-589 587	0
Årets avskrivning	Kr	38 149	29 222
Årets tilgang anleggsmidler	Kr	-59 510	
Årets avdrag	Kr	-41 448	-39 909
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-254 153</b>	<b>458 361</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>1 085 216</b>	<b>1 339 369</b>

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. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen. Dette gir frie disponible midler på kr 361 581.



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Kristiansen, Tore** **2023-03-30**

Identification

 bankID™ Kristiansen, Tore

Name Date  
**Halsetrønning, Arild** **2023-03-31**

Identification

 bankID™ Halsetrønning, Arild


Name Date  
**Solli, Randi Marie** **2023-03-30**

Identification

 bankID™ Solli, Randi Marie

Name Date  
**Ottem, Reidar Bernhard** **2023-04-04**

Identification

 bankID™ Ottem, Reidar Bernhard



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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kulsås Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kulsås Terrasse.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QY00-4BFZ7-FJMEU-BWFOO-BP3AS-1XMMZ



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

### Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 06:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQYOO-4BFZ7-FJMEU-BWFOO-BP3AS-1XMMZ

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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