



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 896 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STUBBAN IDYLL  
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 82  
7037 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: 28.03.2023

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 472 548        | 398 874        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>472 548</b> | <b>398 874</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 17 115         | 11 410         |
| Annen driftskostnad                          |      | 329 134        | 251 175        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>346 249</b> | <b>262 585</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>126 299</b> | <b>136 289</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 7 039          | 471            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>7 039</b>   | <b>471</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>7 039</b>   | <b>471</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Udekket tap                                  |      | 133 338        | 136 760        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>133 338</b> | <b>136 760</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                            |      |                | 375            |
| Andre fordringer                           |      | 17 047         | 19 100         |
| Sum fordringer                             |      | 17 047         | 19 475         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 339 094        | 223 379        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 339 094        | 223 379        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 356 141        | 242 853        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>356 141</b> | <b>242 853</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                 |      | 270 098        | 136 760        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>270 098</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>270 098</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 42 181         | 16 691         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>42 181</b>  | <b>16 691</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 17 940         | 77 993         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 25 922         | 11 410         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>43 862</b>  | <b>89 403</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>86 043</b>  | <b>106 093</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>356 141</b> | <b>242 853</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610945

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 896 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STUBBAN IDYLL  
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 82  
7037 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: 28.03.2023

#### 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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 926 896 164  
SAMEIET STUBBAN IDYLL

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 472 548        | 398 874        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>472 548</b> | <b>398 874</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 17 115         | 11 410         |
| Annen driftskostnad                          |             | 329 134        | 251 175        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>346 249</b> | <b>262 585</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>126 299</b> | <b>136 289</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 7 039          | 471            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>7 039</b>   | <b>471</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>7 039</b>   | <b>471</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Udekket tap                                  |             | 133 338        | 136 760        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> |



Organisasjonsnr: 926 896 164  
SAMEIET STUBBAN IDYLL

## 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                            |      |                | 375            |
| Andre fordringer                           |      | 17 047         | 19 100         |
| Sum fordringer                             |      | 17 047         | 19 475         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 339 094        | 223 379        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 339 094        | 223 379        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 356 141        | 242 853        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>356 141</b> | <b>242 853</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                          |      | 270 098        | 136 760        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 270 098        | 136 760        |



|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>270 098</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |                |                |
| Langsiktig gjeld                    |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld              |                |                |
| Øvrig langsiktig gjeld              | 42 181         | 16 691         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   | <b>42 181</b>  | <b>16 691</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                |                |
| Leverandørgjeld                     | 17 940         | 77 993         |
| Annen kortsiktig gjeld              | 25 922         | 11 410         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>43 862</b>  | <b>89 403</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>86 043</b>  | <b>106 093</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>356 141</b> | <b>242 853</b> |



Organisasjonsnr: 926 896 164  
SAMEIET STUBBAN IDYLL

**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**



| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

### Note

2

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

### 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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Seksjonseiere i Sameiet Stubban Idyll  
Bratsbergvegen 82  
7037 Trondheim

Trondheim, 19. mars 2022

## ÅRSMELDING 2022

*Styret har i perioden bestått av:*

*Styreleder: Magnus Grøtte Børnes*

*Styremedlemmer: Trine Bruem Olsen, Emma Edvardsen*

*Varamedlem: Erik Haugnes*

*Forretningsfører: Kjeldsberg Boligforvaltning AS*

*Antall styremøter: 2 (+ løpende dialog via Messenger-gruppe.)*

I fjor kunne jeg skrive om et travelt første driftsår for styret i sameiet. Det var mange avtaler å få på plass, og mange rutiner å innarbeide. Det har heldigvis vært roligere og mer oversiktlig i 2022, da vi dette året har kunnet lene oss litt mer på de etablerte rutinene, avtalene og erfaringene fra 2021. Vi har likevel hatt nok å gjøre, med alt i fra småting som filterskifte, til større oppgaver som gjennomføring av ettårsbefaring med utbygger, HAW AS.

Økonomisk har 2022 vært et godt år for sameiet. Dette skyldes i hovedsak at vi hadde budsjettet med innkjøp av tjenester vi i realiteten enda ikke har fått på plass, eller som har kommet på plass nå de siste månedene. Under utarbeidelsen av budsjettet for 2023 har det vært enklere å estimere tall enn det var for 2022. Vi forventer at budsjettene vil samsvare enda bedre i årene som kommer, etter hvert som vi tilegner oss erfaringstall fra tidligere, og i større grad kjenner sameiets behov.

## Uteområdene

Vi har også i år gjort et arbeid med å følge opp gjenstående arbeider ved uteområdene. Dette har vært en krevende prosess. Sameiet tok offisielt over fellesområdene fra HAW AS, 26. august 2021 med noen forbehold. Blant annet satte vi krav til at det skulle utføres hagestell (krafsing av gress i sti, luking i bed, plenklipp, etc.), slik at vi kunne starte eget hagestell med et godt utgangspunkt. Dette ble godtatt av HAW.



Årsmelding 2022

19.03.2023

Men dette ble ikke gjort, og det er nå uenighet mellom styret og HAW om hvem som har ansvaret her. Dette må vi nå prøve å løse. Det ble derfor ved ettårsbefaringen avtalt at HAW skulle sende oss en skriftlig redegjørelse med forslag til videre fremdrift i saken. Denne er pdd. ikke mottatt, men vi håper at vi kan få en fin hage i kommende sesong, og vi vil hente inn tilbud på gartnertjenester med "førstegangsstell" som en del av oppdraget.

## Fukt i garasje

Som flere av dere er klar over, har vi en pågående sak om fuktproblemet i garasjen ved sommerstid. Styret og HAW er uenige om alvorlighetsgraden, og om dette kan regnes som en mangel. HAW har justert opp avtrekk for å bøte på problemet, noe som ser ut til å ha litt effekt. Det ser imidlertid ut til at et biprodukt av dette er at det krever mye mer energi å varme opp garasjen, noe som fører til veldig høy strømregning om vinteren. Det kan være snakk om flere tusen kroner ekstra i strøm ila. denne vinteren pga. dette.

Da dialogen med HAW ikke har ført fram, har vi nå meldt inn dette som skadesak til forsikringsselskapet (Gjensidige gjennom Kjeldsberg). De vil komme på befaring når det blir litt varmere i været, og problemet fremtrer. Vi trenger sakkyndige til å vurdere tilstanden, og om det må utføres tiltak for å hindre midlertidig eller varig skade. Hvis skade/mangler påpekes, er det en ganske klar reklamasjon, og det vil derfor også være av Gjensidiges interesse å be utbygger om utbedring.

## Arbeid utført ila. 2022

1. Bestilling av serviceavtale på heis. (Schindler)
2. Fornying av vintervedlikehold (brøyting/strøing)
3. Deltatt på kurs i budsjettarbeid hos Kjeldsberg
4. Betalingssystem for elbillading (Regneark), og manuell etterfakturering.
5. Fullført rapport ifm. søknad til Trondheim kommune om støtte til ladeinfrastruktur for elbiler. Godkjent og støtte på ~14 000 kr mottatt.
6. Løpende oppfølging av utbygger ifm. ferdigstilling av, og mangler på, fellesarealer og uteområder
7. Kartlegging av strømforbruk
8. Utdeling av nøkler til vaskere og avisbud (Polaris Distribusjon; Adresseavisen, Morgenlevering, Helt Hjem, +++)
9. Nummerskilt på fasade

Til sammen har vi sendt og mottatt rundt 250 e-poster ifm. styrets arbeid i 2022, (400 i 2021). I tillegg har det vært mange telefonsamtaler både med leverandører, utbygger, forretningsfører og beboere.

Sameiet Stubban Idyll

Org.nr.: 926 896 164



Årsmelding 2022

19.03.2023

Videre fremover jobber vi med følgende:

1. Utføre Internkontroll (HMS)
2. Vurdere å lage en vedlikeholdsplan
3. Undersøke behov for/bestilling av kontroll av sprinkler, vann og avløp
4. Undersøke behov for/bestilling av oppkobling av brannalarm til brannvesen/vaktsentral (*Vi er per i dag ikke direkteoppkoblet til brannvesenet. Benytt brannvarslere og ring 110 ved brann.*)
5. Kontrollere at vi oppfyller vilkår i forsikringsavtalene våre mtp. serviceavtaler, gjenstående nybygg-garanti, etc.
6. Følge opp uteområder med utbygger og kommunen, (hagestell, stien opp mot Stubban, etc.)
7. Undersøke behov for/bestilling av videre hagestell
8. Se om noen av punktene over kan slås sammen til én serviceavtale med én leverandør.
9. Henge opp etasjenummer i trappeoppgang
10. Navneskilt på ringeklokker

## Ettårsbefaring utført høsten 2022

Vi fikk utbedret en lang liste med små og større mangler ved ettårsbefaringen. Takk for at dere meldte inn og fortsatt melder inn eventuelle feil og mangler, slik at vi kan melde disse videre til utbygger så fort som mulig. Alle nybygg har en reklamasjonsrett på 5 år. Det betyr at alle mangler som dukker opp frem mot 2026, og som skyldes feil ved oppføring av bygget, kan reklameres på til utbygger. Utbygger plikter å utbedre reklamasjonene uten ekstra kostnad for oss.

## Nytt styremedlem

Personlig for oss i styret har også 2022 vært et lærerikt år. Samtidig merker vi at erfaringene fra 2021 er til god hjelp i styrearbeidet. Kjeldsberg er også en god støttespiller for oss, og vi setter stor pris på deres oppfølging gjennom året.

Nå ved årsmøtet vil Trines verv som styremedlem utløpe, og hun ser det ikke hensiktsmessig for henne å fortsette med et nytt verv, dessverre. Det betyr at vi trenger et nytt styremedlem, som skal velges inn ved det kommende årsmøtet. Jeg vil derfor oppfordre alle til å tenke over om dette kan være noe for deg. Vi er et lite sameie, og vi er helt avhengig av at noen stiller. Å leie inn medlemmer til styreverv er ikke hensiktsmessig økonomisk for et lite sameie som vårt.

Å være styremedlem trenger ikke være en tidkrevende oppgave. Vi tilpasser møtetider og oppgaver slik at alle blir fornøyd. Det forventes oppmøte på 2-3 styremøter i året, samt noe løpende dialog ved behov. Vi har i dag en felles chat i Messenger for sistnevnte, og dette fungerer veldig godt. Eksempel på tema vi prater

Sameiet Stubban Idyll

Org.nr.: 926 896 164



Årsmelding 2022

19.03.2023

om i denne chatten kan være f.eks, digital signering av årsregnskap og budsjett, innhenting og fornying av brøyteavtale, planlegging av møter, osv.

Som alle vet, er ikke styreverv veldig populært i sameier og borettslag. Derfor setter vi stor pris på alle nivå av engasjement. Ingen forkunnskaper kreves. Det viktigste er at vi blir et komplett og fungerende styre som kan fatte vedtak til sameiets beste. Har du spørsmål ang. det å sitte i styret, kan du stille spørsmål direkte til en av oss.

## Annet

Vi oppfordrer alle til å følge med på Facebookgruppa vår. Der er det enkelt å sende ut rask og enkel informasjon fra styret, samt at det kan være en ressurs for oss alle når noen savner noe, har funnet noe, eller hva som helst. Det går også an å skru på varsler, slik at man får beskjed hver gang noe legges ut noe der.

Vi vil også rette en ekstra honnør til dere som på dugnad tar spaden fatt og brøyter der hvor traktoren ikke kommer til. Tusen takk for det arbeidet dere gjør!

Med vennlig hilsen,

Magnus Grøtte Børnes  
Styreleder  
for Styret i Sameiet Stubban Idyll

Sameiet Stubban Idyll

Org.nr.: 926 896 164



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Stubban Idyll  
2022**

**kjeldsberg**  
BOILIGFORVALTNING

---

Org. nr. 926896164

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Sameiet Stubban Idyll

Alle beløp i NOK

| Note  | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Oppstartsinntekter                            | 12 700         | 152 400        | 0              | 0              |
| Diverse driftsinntekter                       | 1 56 191       | 0              | 0              | 0              |
| Felleskostnader                               | 314 641        | 201 060        | 315 200        | 363 835        |
| Leieinntekter                                 | 8 976          | 6 056          | 9 000          | 9 000          |
| Inntekter kommunikasjonspakke                 | 80 040         | 39 358         | 80 600         | 77 244         |
| <b>Sum inntekter</b>                          | <b>472 548</b> | <b>398 874</b> | <b>404 800</b> | <b>450 079</b> |
| Diverse lønn og andre godtgjørelser           | 2 17 115       | 11 410         | 17 100         | 39 935         |
| Forretningsførerhonorar                       | 37 336         | 27 000         | 37 200         | 38 400         |
| Kommunale avgifter og renovasjon              | 3 254          | 242            | 4 000          | 5 000          |
| Administrasjons- og møteutgifter              | 728            | 3 759          | 4 500          | 3 500          |
| Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg          | 1 259          | 72 522         | 35 000         | 39 000         |
| Vakthold/ alarm/ internkontroll               | 0              | 0              | 0              | 5 000          |
| Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer | 0              | 0              | 20 000         | 20 000         |
| Renhold/ matteservice                         | 53 400         | 0              | 45 000         | 45 000         |
| Vedlikehold/ drift                            | 4 644          | 2 061          | 5 000          | 5 300          |
| Snørydding, strøing                           | 38 150         | 0              | 40 000         | 43 750         |
| Energikostnader                               | 47 308         | 29 773         | 45 000         | 50 000         |
| Kommunikasjonspakke                           | 73 944         | 41 201         | 80 600         | 77 244         |
| Forsikring                                    | 39 215         | 22 022         | 42 800         | 39 050         |
| Avsetning framtidig vedlikehold               | 3, 4 25 490    | 16 691         | 25 000         | 35 000         |
| Gebyr og bankomkostninger                     | 4 406          | 3 656          | 3 600          | 3 900          |
| Oppstartskostnader                            | 0              | 32 250         | 0              | 0              |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    | <b>346 249</b> | <b>262 585</b> | <b>404 800</b> | <b>450 079</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         | <b>126 299</b> | <b>136 289</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>          |                |                |                |                |
| Renteinntekter                                | 7 039          | 471            | 0              | 0              |
| <b>Finansresultat</b>                         | <b>7 039</b>   | <b>471</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Resultat</b>                               | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Overføringer</b>                           |                |                |                |                |
| Overført fra/til annen egenkapital            | 5 133 338      | 136 760        | 0              | 0              |
| <b>Sum overføringer</b>                       | <b>133 338</b> | <b>136 760</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

Orgnr: 926896164 - Utarbeidet den 08.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

|  | Note     | Pr. 31.12.2022 | Pr. 31.12.2021 |
|--|----------|----------------|----------------|
| <b>Eiendeler</b>                         |          |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>                      |          |                |                |
| Restanser felleskostnader                |          | 0              | 375            |
| Andre fordringer                         |          | 17 047         | 19 100         |
| <b>Sum fordringer</b>                    |          | <b>17 047</b>  | <b>19 475</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende      | 3, 4     | 339 094        | 223 379        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                  | <b>6</b> | <b>356 141</b> | <b>242 853</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                     |          | <b>356 141</b> | <b>242 853</b> |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>              |          |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                |                |
| Annen egenkapital                        | 5        | 270 098        | 136 760        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>270 098</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |          | <b>270 098</b> | <b>136 760</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                |                |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 3, 4     | 42 181         | 16 691         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>42 181</b>  | <b>16 691</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                |                |
| Leverandørgjeld                          |          | 12 166         | 77 993         |
| Forskuddsbetalte felleskostnader         |          | 5 774          | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 25 922         | 11 410         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>6</b> | <b>43 862</b>  | <b>89 403</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>86 043</b>  | <b>106 093</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |          | <b>356 141</b> | <b>242 853</b> |

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Stubban Idyll

Magnus Grøtte Børnes  
Styrets leder

Trine Bruem Olsen  
Styremedlem

Emma Edvardsen  
Styremedlem

Orgnr: 926896164 - Utarbeidet den 08.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Stubban Idyll

### 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 1 Diverse driftsinntekter

Sameiet har mottatt kr 14 278 i tilskudd for el-bil lading fra Trondheim Kommune, samt har hatt inntekter på etablering ladepunkt el-bil ladning samt ladeinntekter på samlet kr 41 913 i 2022.

## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

|  | Styrehonorar | Pensjons-<br>kostnader | Andre<br>godtgj. |
|--|--------------|------------------------|------------------|
| Styret   | 10 000       | -                      | -                |
| <b>Lønnskostnad</b>                            |              | <b>2022</b>            | <b>2021</b>      |
| Lønn   |              | 10 000                 | 11 410           |
| Arbeidsgiveravgift                             |              | 1 410                  |                  |
| Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år |              | 5 705                  |                  |
| <b>Sum</b>                                     |              | <b>17 115</b>          | <b>11 410</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          | 16 691        |               |
| Årets avsetning til vedlikehold                  | 25 490        | 16 691        |
| <b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b> | <b>42 181</b> | <b>16 691</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 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 42 181.

## Note 5 Egenkapital

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| EK 1.1          | 136 760        |
| Årets resultat  | 133 338        |
| <b>EK 31.12</b> | <b>270 098</b> |

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 6 Disponible midler**

|  |                |
|--|----------------|
| <u>Disponible midler 1.1.</u>            | <u>153 451</u> |
| Årets resultat                           | 133 338        |
| <u>Endring vedlikeholdsfond</u>          | <u>25 490</u>  |
| <u>Årets endring i disponible midler</u> | <u>158 828</u> |
| <u>Disponible midler 31.12.</u>          | <u>312 279</u> |

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
Edvardsen, Emma 2023-03-17

Identification

 bankID™ Edvardsen, Emma


Name Date  
Børnes, Magnus Grøtte 2023-03-17

Identification

 bankID™ Børnes, Magnus Grøtte

Name Date  
Olsen, Trine Bruem 2023-03-17

Identification

 bankID™ Olsen, Trine Bruem  
FR MOBIL



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