



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJETNE PARK
Forretningsadresse: Parallellen 25
7081 SJETNEMARKA

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 148	1 526 478
Sum inntekter		1 427 148	1 526 478
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	37 653
Annen driftskostnad	2	1 452 118	1 320 352
Sum kostnader		1 509 168	1 358 005
Driftsresultat	2	-82 020	168 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 890	5 872
Annen finansinntekt		10 484	11 293
Sum finansinntekter		38 374	17 165
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 374	17 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 646	185 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 646	185 637
Årsresultat		-43 646	185 637
Totalresultat		-43 646	185 637
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-43 646	185 637
Sum overføringer og disponeringer		-43 646	185 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		572 000	572 000
Sum varige driftsmidler		572 000	572 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		572 000	572 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		161 055	100 769
Sum fordringer	6	161 055	100 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 068	1 600 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 068	1 600 325
Sum omløpsmidler		1 708 123	1 701 094
SUM EIENDELER		2 280 123	2 273 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 000	240 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-681 349	-637 703
Sum opptjent egenkapital		-681 349	-637 703
Sum egenkapital	8	1 558 651	1 602 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		583 923	604 680
Sum annen langsiktig gjeld		583 923	604 680
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 507	28 465
Annen kortsiktig gjeld		75 041	37 653
Sum kortsiktig gjeld		137 549	66 118
Sum gjeld		721 472	670 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 280 123	2 273 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480472

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJETNE PARK
Forretningsadresse: Parallellen 25
7081 SJETNEMARKA

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 454 140
SAMEIET SJETNE PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 427 148	1 526 478
Sum inntekter		1 427 148	1 526 478
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	37 653
Annen driftskostnad	2	1 452 118	1 320 352
Sum kostnader		1 509 168	1 358 005
Driftsresultat	2	-82 020	168 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 890	5 872
Annen finansinntekt		10 484	11 293
Sum finansinntekter		38 374	17 165
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 374	17 165
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 646	185 637
Årsresultat		-43 646	185 637
Totalresultat		-43 646	185 637
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-43 646	185 637
Sum overføringer og disponeringer		-43 646	185 637



Organisasjonsnr: 990 454 140
SAMEIET SJETNE PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		572 000	572 000
Sum varige driftsmidler		572 000	572 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		572 000	572 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		161 055	100 769
Sum fordringer	6	161 055	100 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 068	1 600 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 068	1 600 325
Sum omløpsmidler		1 708 123	1 701 094
SUM EIENDELER		2 280 123	2 273 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 000	240 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-681 349	-637 703
Sum opptjent egenkapital		-681 349	-637 703
Sum egenkapital	8	1 558 651	1 602 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		583 923	604 680
Sum annen langsiktig gjeld		583 923	604 680
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 507	28 465
Annen kortsiktig gjeld		75 041	37 653
Sum kortsiktig gjeld		137 549	66 118
Sum gjeld		721 472	670 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 280 123	2 273 094



Organisasjonsnr: 990 454 140
SAMEIET SJETNE PARK

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Sjetne Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sjetne Park som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: CQNDT-EU4SE-LL4WI-ZMELE-OC3PP-HGH5E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Sjetne Park

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:

- 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 risikoen, 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 intern kontroll.
- 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, 3. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C0NDT-EU4SE-LL4WJ-ZMEL-0C3PP-HGH5E



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-06 08:14:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OONDT-EU4SE-LL4WI-ZMELE-OC3PP-HGH5E

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>



Årsberetning for 2022 Sameiet Sjetne Park

Sameiet består av 48 eierseksjoner i Lykkmarka 76 og Parallellen 25 (g.nr. 323 b.nr. 2290 i Trondheim kommune).

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens interesser i bygget, samt å administrere oppgaver på fellesarealet.

Sameiet ble stiftet 19.09.2006.

Styre

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Asbjørn Melhus
Styremedlem:	Ivar Berg Ella Torbjørg Rudolfsen Gunnar Sundland
Varamedlemmer:	Helge Malvik Bodil Sæther

Andre

Forretningsfører	Kjeldsberg Økonomiservice
Revisor	Deloitte
Forsikring	Selskap: Gjensidige Polisenr: 82557060

Styremøter

Antall styremøter:	6
Antall saker behandlet:	12
Antall vedtak fattet:	2

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Likestilling

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.



Andre forhold

1) Fjerning av mose på alle tak kr. (Midt-Norsk Vask) :	kr. 225.000,00
2) Fjerning av mose på belegg-stein i gårdsplassen tun A:	kr. 15.000,00
3) Erstatning av råttent panel Tun A (Snekermester Føll, blir gjort i uke 37) :	kr. 36.406,25
4) Nye skilter på ute-parkering Tun A (Ernestus skilt) :	kr. 2.950,00
5) Oppgradering av søppel-bod Tun A (egent innsats):	kr. 2.000,00
6) Nye nødtelefoner i heisene (Schindler):	kr. 55.000,00
7) Vindusvask (Kilderent):	kr. 17.037,50
8) Vedlikehold av-fuktervifte i kjellerboder tun B (Mælen blikk):	kr. 10.853,75

Fortsatt drift

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

Årsregnskap

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Driftsinntekter	Kr.1.427.148
Årsresultat	Kr. -43.646
Totalkapital	Kr.2.280123

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Årsresultatet foreslås dekkes av egenkapitalen

Trondheim den 25.3.2023

Asbjørn Melhus

Ivar Berg

Ella Rudolfsen

Gunnar Sundland



Årsregnskap

**Sameiet Sjetne Park
2022**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 990454140



Resultatregnskap

Sameiet Sjetne Park
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Felleskostnader		1 142 652	1 085 412	1 142 655	1 157 040
Leieinntekter		73 500	65 360	81 060	81 060
Inntekter kommunikasjonspakke		210 996	190 656	211 000	274 820
Gevinst salg av leilighet/ areal		0	185 050	0	0
Sum inntekter		1 427 148	1 526 478	1 434 715	1 512 920
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	57 050	37 663	57 050	57 050
Revisjonshonorar	2	11 500	11 000	11 500	11 850
Forretningsførerhonorar		125 080	126 212	127 880	131 200
Andre honorarer og kontingenter		3 113	3 028	3 025	3 120
Kommunale avgifter og renovasjon		447	0	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		28 013	22 206	26 000	22 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	3	181 110	79 329	112 800	127 100
Vakthold/ alarm/ internkontroll		59 817	39 135	40 500	40 500
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		237 417	240 603	245 000	256 200
Renhold/ matteservice		122 821	118 728	131 000	135 850
Vedlikehold/ drift		32 470	52 816	36 000	66 000
Energikostnader		54 499	67 727	65 000	65 000
Kommunikasjonspakke		222 618	200 410	211 000	274 820
Forsikring		106 693	102 362	117 000	114 530
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 5	255 650	244 678	245 960	200 000
Gebyr og bankomkostninger		10 872	12 122	5 000	7 700
Sum driftskostnader		1 509 168	1 358 095	1 434 715	1 512 920
Driftsresultat		-82 020	168 473	0	0
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		27 890	5 872	0	0
Annen finansinntekt		10 484	11 293	0	0
Finansresultat		38 374	17 165	0	0
Resultat		-43 646	185 637	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	6	-43 646	185 637	0	0
Sum overføringer		-43 646	185 637	0	0

Orgnr: 990454140 - Utarbeidet den 30.01.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Sjetne Park
Alle beløp i NOK

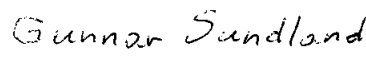
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	572 000	572 000
Sum anleggsmidler		572 000	572 000
Omløpsmidler			
Andre fordringer		161 055	100 769
Sum fordringer		161 055	100 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	1 547 068	1 600 325
Sum omløpsmidler	8	1 708 123	1 701 094
Sum eiendeler		2 280 123	2 273 094
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppstartskapital	6	240 000	240 000
Refunderte plankostnader		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-681 349	-637 703
Sum opptjent egenkapital		-681 349	-637 703
Sum egenkapital		1 558 651	1 602 297
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 5	583 923	604 680
Sum avsetninger for forpliktelser		583 923	604 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 493	28 183
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 014	282
Annen kortsiktig gjeld		75 041	37 653
Sum kortsiktig gjeld	8	137 549	66 118
Sum gjeld		721 472	670 797
Sum egenkapital og gjeld		2 280 123	2 273 094

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Sjetne Park


Asbjørn Melhus
Styrets leder


Ella Torbjørg Rudolfson
Styremedlem


Ivar Berg
Styremedlem


Gunnar Sundland
Styremedlem

Orgnr: 990454140 - Utarbeidet den 30.01.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Sjetne Park

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.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	33 000	-	-
Lønnskostnad		2 022	2 021
Lønn		33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift		4 653	4 653
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		19 397	
Sum		57 050	37 653

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

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 11 500

Note 3 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

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

Byttet vifte til avfukteranlegg Tun B	10 854
Service og reparasjon av garasjeport	7 763
Vaktmester, strøm, feiing og driftsmateriell garasjeanlegg	24 120
Utskiftning av heisalarm tun A og B	55 000
Heisservice, periodisk heiskontroll og heistelefon 2022	83 373
Sum	181 110



Note 4 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 022	2 021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	604 680	360 002
Årets avsetning til vedlikehold	255 650	244 678
Årets vedlikehold	-276 406	
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	583 923	604 680

Bruk av vedlikeholdsfond 2022:

Fjerning av mose på tak	240 000
Skiftet kledning Parallelen 25	36 406
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2022	276 406

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 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 583 923.

Note 6 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Oppstarts kapital	48	5 000	240 000
EK 1.1		1 602 297	
Årets resultat		-43 646	
EK 31.12		1 558 651	

Note 7 Varige driftsmidler

	Garasjeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	572 000	572 000
Anskaffelseskost 31.12.	572 000	572 000
Bokført verdi pr. 31.12.	572 000	572 000

Opprinnelig verdi pr. parkeringsplass ble estimert til å være kr 26 000, her totalt 25 parkeringsplasser fordelt på kr 650 000.

Det ble den 27.11.12 solgt en parkeringsplass i garasjekjelleren samt at det har vært to salg av parkeringsplasser i 2021



Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 634 977
Årets resultat	-43 646
Endring vedlikeholdsfond	-20 756
Årets endring i disponible midler	-64 402
Disponible midler 31.12.	1 570 574

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.