



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 047 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLEISTS GT. 8  
Forretningsadresse: Kleists gate 8  
7018 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karianne Wassås Reppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 446 442	1 358 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 446 442</b>	<b>1 358 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 934
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 130	23 498
Annen driftskostnad		1 024 578	1 164 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 084 643</b>	<b>1 227 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 799</b>	<b>130 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 504	19 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 504</b>	<b>19 616</b>
Annen rentekostnad		257 626	178 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 626</b>	<b>178 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 122</b>	<b>-159 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 677	-28 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		489 839	509 969
Sum varige driftsmidler		489 839	509 969
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		489 839	509 969
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 477
Andre fordringer		44 737	40 617
Sum fordringer		44 737	45 094
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 789	971 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 789	971 984
Sum omløpsmidler		1 090 526	1 017 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 580 365</b>	<b>1 527 047</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		-3 093 790	-3 239 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 093 790</b>	<b>-3 239 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 093 790</b>	<b>-3 239 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		831 202	745 721
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>831 202</b>	<b>745 721</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 743 809	3 895 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 743 809</b>	<b>3 895 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 626	27 017
Annen kortsiktig gjeld		82 519	98 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 145</b>	<b>125 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 674 156</b>	<b>4 766 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 580 365</b>	<b>1 527 047</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 047 442  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLEISTS GT. 8  
Forretningsadresse: Kleists gate 8  
7018 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karianne Wassås Reppen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 994 047 442  
SAMEIET KLEISTS GT. 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 446 442	1 358 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 446 442</b>	<b>1 358 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 934
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 130	23 498
Annen driftskostnad		1 024 578	1 164 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 084 643</b>	<b>1 227 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 799</b>	<b>130 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 504	19 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 504</b>	<b>19 616</b>
Annen rentekostnad		257 626	178 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 626</b>	<b>178 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 122</b>	<b>-159 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 677	-28 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>



Organisasjonsnr: 994 047 442  
SAMEIET KLEISTS GT. 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		489 839	509 969
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		489 839	509 969
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		44 737	40 617
Sum fordringer		44 737	45 094
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 045 789	971 984
Sum omløpsmidler		1 090 526	1 017 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 580 365</b>	<b>1 527 047</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	-3 093 790	-3 239 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 093 790</b>	<b>-3 239 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 093 790</b>	<b>-3 239 468</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	831 202	745 721
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>831 202</b>	<b>745 721</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 743 809	3 895 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 743 809</b>	<b>3 895 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 626	27 017
Annen kortsiktig gjeld	82 519	98 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>99 145</b>	<b>125 475</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 674 156</b>	<b>4 766 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 580 365</b>	<b>1 527 047</b>



Organisasjonsnr: 994 047 442  
SAMEIET KLEISTS GT. 8

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## 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>
----------------------	--------------

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

#### Note

3

#### 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 Kleists Gt. 8

## Årsregnskap 2023

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Sameiet Kleists Gt. 8 Org.nr. 994047442  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Kleists Gt. 8

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
	182 892	119 532	182 865	235 398
Felleskostnader rentedel lån1	52 668	35 640	52 823	71 595
Felleskostnader rentedel lån3	108 804	121 644	108 898	94 212
Felleskostnader avdrag lån1	54 648	60 984	54 636	46 931
Felleskostnader avdrag lån3	896 148	889 728	896 135	1 012 635
Felleskostnader drift	151 272	130 680	151 118	183 863
Kabel TV	10	393	0	0
Andre inntekter	<b>1 446 442</b>	<b>1 358 601</b>	<b>1 446 475</b>	<b>1 644 634</b>
<b>Sum inntekter</b>				
<b>Kostnader</b>				
Lønn/styrehonorar	39 935	39 934	39 935	39 935
Drifts- og serviceavtaler	128 340	116 796	116 400	131 800
Forretningsførsel	76 035	74 500	80 000	81 700
Revisjon	8 250	6 750	7 000	8 700
Forsikring	133 037	106 687	116 300	159 500
Strøm	130 925	104 468	124 900	150 000
Renhold	64 173	60 835	64 600	69 100
Kabel-TV	170 397	143 198	151 118	183 863
Reparasjon/vedlikehold	95 522	341 896	131 000	131 000
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000	200 000	200 000
Kontorkostnader	5 945	2 960	6 000	9 400
Andre kostnader	11 955	6 300	10 000	11 500
Avskrivinger	20 130	23 498	0	20 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 084 643</b>	<b>1 227 822</b>	<b>1 047 253</b>	<b>1 196 498</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>361 799</b>	<b>130 779</b>	<b>399 222</b>	<b>448 136</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Renteinntekter	41 504	19 616	0	0
Rentekostnader	257 626	178 903	235 688	306 993
<b>Sum finans</b>	<b>8</b>	<b>-159 287</b>	<b>-235 688</b>	<b>-306 993</b>
<b>Resultat</b>	<b>15</b>	<b>145 677</b>	<b>-28 508</b>	<b>141 143</b>
<b>Disponert:</b>				
Overført til/fra annen egenkapital	145 677	-28 508	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Kleists Gt. 8

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kleists Gt. 8

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre anleggsmidler		489 839	509 969
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>489 839</b>	<b>509 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	4 477
Forskuddsbetalte kostnader		44 737	40 617
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>44 737</b>	<b>45 094</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>1 045 789</b>	<b>971 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 090 526</b>	<b>1 017 078</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 580 365</b>	<b>1 527 047</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet Kleists Gt. 8

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kleists Gt. 8

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-3 239 468	-3 210 959
Årets resultat		145 677	-28 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 093 791</b>	<b>-3 239 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 093 791</b>	<b>-3 239 468</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 743 809	3 895 318
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 743 809</b>	<b>3 895 318</b>
Avsetning vedlikehold	13	831 202	745 721
<b>Sum avsetninger</b>		<b>831 202</b>	<b>745 721</b>
Leverandørgjeld		16 626	27 017
Forskudd fra kunder		0	3 638
Påløpte renter		1 549	1 237
Påløpte kostnader	14	80 970	93 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 145</b>	<b>125 475</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 580 365</b>	<b>1 527 047</b>

Trondheim \_\_/ \_\_ 2024,  
Sameiet Kleists Gt. 8

Maria Hauffen Rydning  
Styrets leder

Ksenia Samareva  
Styremedlem

Simon Høgås  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Kleists Gt. 8

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

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

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

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 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaskeri-inntekt	10	393	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10</b>	<b>393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	0	35 000	35 000	0
Arbeidsgiveravgift	0	4 935	4 935	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	39 935	-1	0	39 935
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>39 935</b>	<b>39 934</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 39 935 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2024. Styrehonorar for 2022 er ikke utbetalt i 2023.

## Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	54 380	51 060	53 000	57 100
Vaktmester div. arbeid og	12 908	715	15 000	10 000
Vintervedlikehold	24 245	22 765	23 900	25 700
Sommervedlikehold	12 870	21 209	22 000	13 800
Serviceavtale Heis	21 103	0	0	22 200
Annen fremmed tjeneste	0	18 652	0	0
Nøkkeloppbevaring	2 835	2 396	2 500	3 000
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>128 340</b>	<b>116 796</b>	<b>116 400</b>	<b>131 800</b>

## Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	76 035	73 250	76 000	79 700
Forvaltning utover avtale	0	1 250	4 000	2 000
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>76 035</b>	<b>74 500</b>	<b>80 000</b>	<b>81 700</b>

## Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 250	6 750	7 000	8 700
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 250</b>	<b>6 750</b>	<b>7 000</b>	<b>8 700</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	1 761	0	10 000	5 000
Vedlikehold bygning	31 854	247 459	40 000	59 000
Rep/vedl. heis	4 843	63 562	45 000	30 000
Utomhus	2 531	5 078	6 000	5 000
Bortkjøring søppel	18 730	16 202	15 000	12 000
Parkeringskjeller/garasje	7 514	0	0	10 000
Skilting/postkasse	0	3 203	6 000	0
Nøkler, sylindre mm	0	6 393	0	0
Service nødlys, brannalarm	28 289	0	9 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>95 522</b>	<b>341 896</b>	<b>131 000</b>	<b>131 000</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	3 729	3 182	4 000	4 000
Bankgebyrer	2 279	3 118	2 500	2 500
Annen kostnad	5 947	0	3 500	5 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 955</b>	<b>6 300</b>	<b>10 000</b>	<b>11 500</b>

## Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter	41 504	19 616	0	0
Sum rentekostnader	257 626	178 903	235 688	306 993
Sum finans	-216 122	-159 287	-235 688	-306 993

## Note 9 Anleggsmidler

	Heis
Anskaffelseskost pr.01.01	871 251
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	871 251
Årets av- og nedskr. pr.31.12	20 130
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	381 412
Bokført verdi pr.31.12	489 838
Anskaffelsesår	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	17

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	4 477
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>4 477</b>
Forskuddsbetalte kostnader	44 737	40 617
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>44 737</b>	<b>40 617</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>44 737</b>	<b>45 094</b>

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

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note 12 Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 7,55%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2018

1 927 014

Nedbetalt tidligere

184 750

Nedbetalt i år

100 890

Lånesaldo 31.12

1 641 374

Beregnet innfrielsesdato: 31.01.2039

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 7,55%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2018

1 282 323

Nedbetalt tidligere

1 076

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

1 281 247

Beregnet innfrielsesdato: 31.01.2039

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 7,55%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2018

1 380 093

Nedbetalt tidligere

508 286

Nedbetalt i år

50 619

Lånesaldo 31.12

821 188

Beregnet innfrielsesdato: 31.01.2039

### Sum langsiktig gjeld

**3 743 809**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**2 920 745**

Dokumentet er elektronisk signert



Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

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

Andelsnr:	Andel Felleslån
1	174 946
2	144 656
3	72 328
4	106 794
5	106 794
6	106 794
7	106 794
8	106 794
9	106 794
10	106 794
11	144 657
12	106 794
13	106 794
14	106 794
15	106 794
16	106 794
17	106 794
18	144 657
19	106 794
20	106 794
21	106 794
22	106 794
23	106 794
24	106 794
25	106 794
26	144 656
27	106 794
28	106 794
29	106 794
30	106 794
31	106 794
32	106 794
33	106 794
Sum	3 743 809

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 13 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>IB per 01.01.</b>	<b>745 721</b>	<b>545 721</b>
<b>Årets avsetning</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Bruk av avsetning</b>	<b>-114 519</b>	<b>0</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>831 202</b>	<b>745 721</b>

## Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arnen påløpt kostnad	0	52 548
Depositum sykkelbod	1 100	1 100
Avsetning styrehonorar	79 870	39 935
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>80 970</b>	<b>93 583</b>

## Note 15 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>891 602</b>	<b>879 330</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	145 677	-28 508
Årets avskrivninger	20 130	23 498
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-151 509	-182 718
Vedlikeholdsavsetning	85 481	200 000
B. Årets endring i disponible midler	99 780	12 272
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>991 382</b>	<b>891 602</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, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 145 677.

Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 3 093 791. Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 991 382.


Dokumentet er elektronisk signert



## 159 Årsregnskap...

Name Date  
**Rydning, Maria Hauffen** 2024-05-21

Identification

 bankID<sup>™</sup> Rydning, Maria Hauffen

Name Date  
**Høgås, Simon** 2024-05-04

Identification

 bankID<sup>™</sup> Høgås, Simon

Name Date  
**Samareva, Ksenia** 2024-05-21

Identification

 bankID<sup>™</sup> Samareva, Ksenia



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



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kleists gt. 8

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kleists gt. 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BpDO AS

John Christian Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 450K0-EO504-CEDYX-MWODP-SP6PA-EEKGZ



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 16:03:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 450KO-EO504-CEDYX-MWODP-SP6PA-EEK6Z

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>