



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 526 478	1 270 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 526 478</b>	<b>1 270 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 653	36 333
Annen driftskostnad		1 320 352	1 204 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 358 005</b>	<b>1 240 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 473</b>	<b>29 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 872	7 486
Annen finansinntekt		11 293	11 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 165</b>	<b>19 166</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 165</b>	<b>19 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		185 637	48 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		572 000	624 000
Sum varige driftsmidler		572 000	624 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		572 000	624 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 769	93 161
Sum fordringer		100 769	93 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 600 325	1 117 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 600 325	1 117 877
Sum omløpsmidler		1 701 094	1 211 038
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 273 094</b>	<b>1 835 038</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 240 000</b>	<b>2 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-637 703	-823 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-637 703</b>	<b>-823 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 602 297</b>	<b>1 416 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		604 680	360 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>604 680</b>	<b>360 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 465	20 723
Annen kortsiktig gjeld		37 653	37 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 118</b>	<b>58 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>670 797</b>	<b>418 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 273 094</b>	<b>1 835 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846289

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 31.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 990 454 140  
SAMEIET SJETNE PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 526 478	1 270 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 526 478</b>	<b>1 270 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 653	36 333
Annen driftskostnad		1 320 352	1 204 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 358 005</b>	<b>1 240 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 473</b>	<b>29 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 872	7 486
Annen finansinntekt		11 293	11 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 165</b>	<b>19 166</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 165</b>	<b>19 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		185 637	48 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>



Organisasjonsnr: 990 454 140  
SAMEIET SJETNE PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		572 000	624 000
Sum varige driftsmidler		572 000	624 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		572 000	624 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		100 769	93 161
Sum fordringer		100 769	93 161

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 600 325	1 117 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 600 325	1 117 877

Sum omløpsmidler		1 701 094	1 211 038
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 273 094	1 835 038
---------------	--	-----------	-----------

### 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	-637 703	-823 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-637 703</b>	<b>-823 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 602 297</b>	<b>1 416 660</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	604 680	360 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>604 680</b>	<b>360 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	28 465	20 723
Annen kortsiktig gjeld	37 653	37 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>66 118</b>	<b>58 376</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>670 797</b>	<b>418 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 273 094</b>	<b>1 835 038</b>



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**



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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Sjetne Park  
2021**

**kjeldsberg**  
BOILIGFORVALTNING

---

Org.nr. 990454140

---



## Resultatregnskap

Sameiet Sjetne Park  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		1 085 412	1 026 108	1 085 313	1 142 655
Leieinntekter		65 360	58 092	72 360	81 060
Inntekter kommunikasjonspakke		190 656	186 048	190 500	211 000
Gevinst salg av leilighet/ areal		185 050	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 526 478</b>	<b>1 270 248</b>	<b>1 348 173</b>	<b>1 434 715</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	37 653	36 333	37 653	57 050
Revisjonshonorar	2	11 000	10 500	11 000	11 500
Forretningsførerhonorar		126 212	118 784	125 880	127 880
Andre honorarer og kontingenter		3 025	20 256	3 750	3 025
Kommunale avgifter og renovasjon		0	354	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		22 206	7 484	11 500	26 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		79 329	85 371	99 496	112 800
Vakthold/ alarm/ internkontroll		39 135	69 087	34 000	40 500
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		240 603	220 035	231 530	245 000
Renhold/ matteservice		118 728	96 013	131 000	131 000
Vedlikehold/ drift	7	52 816	108 440	46 000	36 000
Snørydding, strøing		0	1 922	0	0
Energikostnader		67 727	42 461	65 000	65 000
Kommunikasjonspakke		200 410	183 686	190 500	211 000
Forsikring		102 362	99 002	113 000	117 000
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 6	244 678	133 414	242 864	245 960
Gebyr og bankomkostninger		12 122	7 685	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 358 005</b>	<b>1 240 828</b>	<b>1 348 173</b>	<b>1 434 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 473</b>	<b>29 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		5 872	7 486	0	0
Annen finansinntekt		11 293	11 680	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>17 165</b>	<b>19 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	5	185 637	48 586	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>185 637</b>	<b>48 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Orgnr: 990454140 - Utarbeidet den 17.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Sameiet Sjetne Park  
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	572 000	624 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>572 000</b>	<b>624 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		100 769	93 161
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 769</b>	<b>93 161</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 6	1 600 325	1 117 877
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 701 094</b>	<b>1 211 038</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 273 094</b>	<b>1 835 038</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Oppstartskapital	8	240 000	240 000
Refunderte plankostnader		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 240 000</b>	<b>2 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-637 703	-823 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-637 703</b>	<b>-823 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 602 297</b>	<b>1 416 660</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 6	604 680	360 002
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>604 680</b>	<b>360 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 183	18 463
Forskuddsbetalte felleskostnader		282	2 260
Annen kortsiktig gjeld		37 653	37 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 118</b>	<b>58 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>670 797</b>	<b>418 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 273 094</b>	<b>1 835 038</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Sjetne Park

Asbjørn Melhus  
Styrets leder

Ella Torbjørg Rudolfsen  
Styremedlem

Ivar Berg  
Styremedlem

Gunnar Sundland  
Styremedlem

Orgnr: 990454140 - Utlarbeidet den 17.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Sameiet Sjetne Park

### Noter til regnskapet 2021

#### **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.
<b>Styret</b>	33 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Lønn		33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift		4 653	3 333
<b>Sum</b>		<b>37 653</b>	<b>36 333</b>

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 11 000

## Note 3 Varige driftsmidler

	Garasjeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	624 000	624 000
Avgang	52 000	52 000
Anskaffelseskost 31.12.	572 000	572 000
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>572 000</b>	<b>572 000</b>

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 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 604 680.



## Note 5 Egenkapital

		Pålydende Bokført	
	Antall	verdi	verdi
Oppstartskapital	48	5 000	240 000
EK 1.1		1 416 660	
Årets resultat		185 637	
<b>EK 31.12</b>		<b>1 602 297</b>	

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	360 002	447 370
Årets avsetning til vedlikehold	244 678	133 414
Årets vedlikehold		-220 783
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>604 681</b>	<b>360 001</b>

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

## Note 7 Vedlikehold/drift

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

Arbeid ved beslag/takrenner	16 450
Div. Driftsmateriell	26 579
Lekkasje i fordelingsskap & maling grunnet råte	3 767
Leie av lift og innkjøp lysrør og tennere	6 020
<b>Sum</b>	<b>52 816</b>



**Note 8 Disponible midler**

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>1 152 662</u>
Årets resultat	185 637
Endring AM i løpet av året	52 000
Endring vedlikeholdsfond	244 678
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>482 315</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>1 634 977</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Årsmelding for 2021 Sameiet Sjetne Park

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Asbjørn Melhus
Styremedlem:	Ella Torbjørg Rudolfsen Ivar Berg Gunnar Sundland
Varamedlem:	Dagmar Hildrum Daniela Solberg

### Styremøter

I løpet av 2021 har styret hatt 6 styremøter, 28 saker ble behandlet og 3 vedtak ble gjort ( sak 13-18-23)

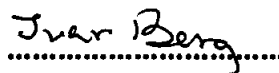
### Andre forhold:

Året 2021 ble også preget av Corona, derfor ble det lite med sosiale tiltak! Det ble gjort diverse vedlikehold på bl.a. søppel-bod tun B. Råte i altan leilighet 130, Daniela Solberg. Rep av beslag og takrenner i Tun A. Etc! Det ble også besluttet å få fjernet mose på takene, Vi fikk to aktuelle tilbud, og valgte det vi mente så best ut. Da den som fikk jobben skulle begynne, fikk han et sykdomstilfelle som gjorde at jobben ikke kunne gjøres. Vi besluttet å utsette jobben til 2022.


Trondheim, den \_\_\_5\_\_\_/\_\_\_3\_\_\_ - 2022

Styret i Sameiet Sjetne Park

  
Asbjørn Melhus

  
Ivar Berg

  
Ella Rudolfsen

  
Gunnar Sundland



# 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 Sameiet Sjetne Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## 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.

## 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,

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: M7U1Y-08B74-QMATV-BPDGV-VA1DE-T06LH



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Sjetne Park

alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 3. mars 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M7U1Y-08B74-QMATV-BPDGV-VAIDE-T06LH



# 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

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-03 07:49:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7U1Y-08B74-QMATAV-BPDGV-VATDE-T06LH

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/validate>