



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 436 210
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTLEIRTOPPEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning
Krambugata 7
7011 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: Elin Øverkil Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 829 833	2 706 132
Sum inntekter		2 829 833	2 706 132
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-171 150	-183 372
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-51 260	-51 260
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-2 611 249	-2 503 354
Sum kostnader		-2 833 660	-2 737 987
Driftsresultat		-3 827	-31 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		88 711	29 809
Netto finans		88 711	29 809
Ordinært resultat før skattekostnad		84 884	-2 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 884	-2 046
Årsresultat	11,15	84 884	-2 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 884	-2 046
Sum overføringer og disponeringer		84 884	-2 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	59 806	111 066
Sum varige driftsmidler		59 806	111 066
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,14	1 418 050	1 211 746
Sum finansielle anleggsmidler		1 418 050	1 211 746
Sum anleggsmidler		1 477 856	1 322 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	215 287	336 476
Andre fordringer	13	121 266	55 200
Sum fordringer		336 553	391 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 512 096	1 434 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 649	1 825 912
Sum omløpsmidler		1 848 649	1 825 912
SUM EIENDELER		3 326 505	3 148 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 631 258	1 546 374
Sum opptjent egenkapital		1 631 258	1 546 374
Sum egenkapital		1 631 258	1 546 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,16	1 400 000	1 200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 400 000	1 200 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 400 000	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 721	262 085
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		146 526	140 265
Sum kortsiktig gjeld		295 247	402 350
Sum gjeld		1 695 247	1 602 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 505	3 148 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402624

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 436 210
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTLEIRTOPPEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning
Krambugata 7
7011 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: Elin Øverkil Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 913 436 210
SAMEIET UTLEIRTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 829 833	2 706 132
Sum inntekter		2 829 833	2 706 132
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-171 150	-183 372
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-51 260	-51 260
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 611 249	-2 503 354
Sum kostnader		-2 833 660	-2 737 987
Driftsresultat		-3 827	-31 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		88 711	29 809
Netto finans		88 711	29 809
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 884	-2 046
Årsresultat	11,15	84 884	-2 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 884	-2 046
Sum overføringer og disponeringer		84 884	-2 046



Organisasjonsnr: 913 436 210
SAMEIET UTLEIRTOPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	59 806	111 066
Sum varige driftsmidler		59 806	111 066
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	11,14	1 418 050	1 211 746
Sum finansielle anleggsmidler		1 418 050	1 211 746
Sum anleggsmidler		1 477 856	1 322 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	215 287	336 476
Andre fordringer			
	13	121 266	55 200
Sum fordringer		336 553	391 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	1 512 096	1 434 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848 649	1 825 912
Sum omløpsmidler		1 848 649	1 825 912
SUM EIENDELER		3 326 505	3 148 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	15	1 631 258	1 546 374
Sum opptjent egenkapital		1 631 258	1 546 374
Sum egenkapital		1 631 258	1 546 374



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	11,16	1 400 000	1 200 000
Sum avsetninger for forpliktelse		1 400 000	1 200 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 400 000	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 721	262 085
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		146 526	140 265
Sum kortsiktig gjeld		295 247	402 350
Sum gjeld		1 695 247	1 602 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 505	3 148 725



Organisasjonsnr: 913 436 210
SAMEIET UTLEIRTOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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 Utleirtoppen - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 868 784	1 779 828	1 868 800	1 962 240
Tillegg elektroniske fellesavtaler		503 616	492 264	503 400	545 928
Andre tillegg	1	433 440	433 440	433 440	433 440
Andre driftsinntekter	2	23 993	600	0	0
Sum driftsinntekter		2 829 833	2 706 132	2 805 640	2 941 608
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-21 150	-33 372	-21 150	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger		-51 260	-51 260	-51 300	-51 300
Forretningsførerhonorar		-114 045	-111 873	-114 710	-118 100
Honorar administrative tjenester		-16 835	0	-16 600	-17 500
Eksterne honorar	5	-14 165	-12 906	-12 200	-15 500
Kontingent/felleskostnader	6	-433 440	-412 800	-433 440	-454 080
Drifts- og serviceavtaler	7	-101 745	-343 811	-103 000	-122 560
Vaktmestertjenester		-15 950	0	-72 500	-15 000
Renholdstjenester		-173 123	0	-174 000	-179 200
Løpende vedlikehold	8	-117 748	-202 346	-150 000	-104 000
Periodisk vedlikehold	9	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-540 271	-490 885	-503 400	-545 928
Forsikring		-179 312	-182 707	-201 000	-164 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-24 408	-965	-2 000	-2 300
Energi, felles		-673 866	-536 620	-640 000	-702 350
Andre driftsutgifter	10	-6 341	-8 441	-8 500	-11 600
Sum driftskostnader		-2 833 660	-2 737 987	-2 853 800	-2 875 068
DRIFTSRESULTAT		-3 827	-31 855	-48 160	66 540
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		88 711	29 809	16 000	25 000
Netto finansposter		88 711	29 809	16 000	25 000
Resultat før skattekostnad		84 884	-2 046	-32 160	91 540
Ordinært resultat etter skatt		84 884	-2 046	-32 160	91 540
ÅRSRESULTAT	11, 15	84 884	-2 046	-32 160	91 540
Disponering av totalresultat:		84 884	-2 046	-32 160	91 540
Overført til annen egenkapital		84 884	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-2 046	0	0

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	12	59 806	111 066
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 14	1 418 050	1 211 746
Sum anleggsmidler		1 477 856	1 322 813
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	13	215 287	336 476
Mellomregning Klare Finans	13	32 555	29 327
Opptjente renter	13	88 711	25 873
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 512 096	1 434 236
Sum omløpsmidler		1 848 649	1 825 912
SUM EIENDELER		3 326 505	3 148 725

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 631 258	1 546 374
Sum egenkapital		1 631 258	1 546 374
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 16	1 400 000	1 200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 400 000	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 721	262 085
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		32 555	27 187
Påløpte kostnader		113 971	113 078
Sum kortsiktig gjeld		295 247	402 350
Sum gjeld		1 695 247	1 602 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 505	3 148 725

Sted: _____, dato: _____

Elin Øverkil Vie
Leder

Jann Nervik
Styremedlem

Rigmor Seehuus
Styremedlem

Marte Fodstad
Styremedlem

Tom Erik Sørensen
Styremedlem

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	433 440	433 440
Sum andre tillegg	433 440	433 440

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	600
Viderefakturering	23 993	0
Sum andre inntekter	23 993	600



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	21 150	22 660
Andre lønnskostnader	0	10 712
Sum personalkostnader	21 150	33 372

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	150 000	150 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 625
Fakturerte tjenester	0	500
Juridisk rådgivning	0	1 781
Sum eksterne honorarer	14 165	12 906

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	433 440	412 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	433 440	412 800

Sameiet er underlagt Utleir Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 875
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	3 850
Avtale om renholdstjenester	0	190 810
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	67 157	77 388
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 905	16 169
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 063	8 339
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	9 600
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 619	21 454
Sum drifts- og serviceavtaler	101 745	343 811

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB, er flyttet til egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	39 314	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	18 549	0

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

2023 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	41 076	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	13 316	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 123	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 370	0
Sum vedlikehold	117 748	202 346

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Avsetning fremtidig vedlikehold	200 000	200 000
Sum periodisk vedlikehold	200 000	200 000

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Gaver	510	1 310
Kostnader vedr. styrearbeid	1 699	1 576
Generalforsamling/årsmøte	206	0
Bankgebyrer	665	744
Andre gebyrer	3 261	4 541
Andre kostnader	0	-2
Sum andre driftsutgifter	6 341	8 441

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 423 562	1 377 528
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	84 884	-2 046
Tilført avsetninger	200 000	200 000
Tilbakeført avskrivning	51 260	51 260
Overført øremerkede midler	-206 304	-203 180
Årets endring i disponible midler	129 840	46 034
Disponible midler i periodens slutt	1 553 402	1 423 562
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	1 211 746	1 008 566
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	206 304	203 180
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 418 050	1 211 746
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-1 200 000	-1 000 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-200 000	-200 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 400 000	-1 200 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 571 452	1 435 308

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	512 606
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	512 606
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	452 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 806
Årets avskrivninger :	51 260
Antatt levetid i år :	10

Anleggsmiddel oppført i anleggskartoteket gjelder porttelefon anskaffet i 2015.

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	1 418 050	1 211 746
Sum øremerkede bankinnskudd	1 418 050	1 211 746
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	1 512 082	1 434 222
Sum bankinnskudd	1 512 096	1 434 236

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 546 374	1 548 421
Annen egenkapital 01.01	1 546 374	1 548 421
Årets resultat	84 884	-2 046
Annen egenkapital 31.12	1 631 258	1 546 374
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 631 258	1 546 374

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	1 400 000	1 200 000
Sum avsetninger	1 400 000	1 200 000

Det avsettes kr 200 000,- hvert år i henhold til vedtak på ekstraordinært sameiermøte 02.11.2016

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 868 784	1 779 828	1 868 800	1 962 240
Tillegg elektroniske fellesavtaler		503 616	492 264	503 400	545 928
Andre tillegg	1	433 440	433 440	433 440	433 440
Andre driftsinntekter	2	23 993	600	0	0
Sum driftsinntekter		2 829 833	2 706 132	2 805 640	2 941 608
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-21 150	-33 372	-21 150	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	5	-51 260	-51 260	-51 300	-51 300
Forretningsførerhonorar		-114 045	-111 873	-114 710	-118 100
Honorar administrative tjenester		-16 835	0	-16 600	-17 500
Eksterne honorar	6	-14 165	-12 906	-12 200	-15 500
Kontingent/felleskostnader	7	-433 440	-412 800	-433 440	-454 080
Drifts- og serviceavtaler	8	-101 745	-343 811	-103 000	-122 560
Vaktmestertjenester		-15 950	0	-72 500	-15 000
Renholdstjenester		-173 123	0	-174 000	-179 200
Løpende vedlikehold	9	-117 748	-202 346	-150 000	-104 000
Periodisk vedlikehold	10	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-540 271	-490 885	-503 400	-545 928
Forsikring		-179 312	-182 707	-201 000	-164 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-24 408	-965	-2 000	-2 300
Energi, felles		-673 866	-536 620	-640 000	-702 350
Andre driftsutgifter	11	-6 341	-8 441	-8 500	-11 600
Sum driftskostnader		-2 833 660	-2 737 987	-2 853 800	-2 875 068
DRIFTSRESULTAT		-3 827	-31 855	-48 160	66 540
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		88 711	29 809	16 000	25 000
Netto finansposter		88 711	29 809	16 000	25 000
Resultat før skattekostnad		84 884	-2 046	-32 160	91 540
Ordinært resultat etter skatt		84 884	-2 046	-32 160	91 540
ÅRSRESULTAT	12, 15	84 884	-2 046	-32 160	91 540
Disponering av totalresultat:		84 884	-2 046	-32 160	91 540
Overført til annen egenkapital		84 884	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-2 046	0	0

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	5	59 806	111 066
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	1 418 050	1 211 746
Sum anleggsmidler		1 477 856	1 322 813
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	13	215 287	336 476
Mellomregning Klare Finans	13	32 555	29 327
Opptjente renter	13	88 711	25 873
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 512 096	1 434 236
Sum omløpsmidler		1 848 649	1 825 912
SUM EIENDELER		3 326 505	3 148 725

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 631 258	1 546 374
Sum egenkapital		1 631 258	1 546 374
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	1 400 000	1 200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 400 000	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 721	262 085
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		32 555	27 187
Påløpte kostnader		113 971	113 078
Sum kortsiktig gjeld		295 247	402 350
Sum gjeld		1 695 247	1 602 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 505	3 148 725

Sted: _____, dato: _____

Elin Øverkil Vie
Leder

Jann Nørvik
Styremedlem

Rigmor Seehuus
Styremedlem

Marte Fodstad
Styremedlem

Tom Erik Sørensen
Styremedlem

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	433 440	433 440
Sum andre tillegg	433 440	433 440

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	600
Viderefakturering	23 993	0
Sum andre inntekter	23 993	600



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	21 150	22 660
Andre lønnskostnader	0	10 712
Sum personalkostnader	21 150	33 372

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	150 000	150 000



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	512 606
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	512 606
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	452 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 806
Årets avskrivninger :	51 260
Antatt levetid i år :	10

Anleggsmiddel oppført i anleggskartoteket gjelder porttelefon anskaffet i 2015.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 625
Fakturerte tjenester	0	500
Juridisk rådgivning	0	1 781
Sum eksterne honorarer	14 165	12 906

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 7 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	433 440	412 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	433 440	412 800

Sameiet er underlagt Utleir Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 875
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	3 850
Avtale om renholdstjenester	0	190 810
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	67 157	77 388
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 905	16 169
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 063	8 339
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	9 600
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 619	21 454
Sum drifts- og serviceavtaler	101 745	343 811

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB, er flyttet til egne kontoer.

Org.nr: 913 436 210 - 781



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	39 314	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	18 549	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	41 076	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	13 316	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 123	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 370	0
Sum vedlikehold	117 748	202 346

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 10 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Avsetning fremtidig vedlikehold	200 000	200 000
Sum periodisk vedlikehold	200 000	200 000

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Gaver	510	1 310
Kostnader vedr. styrearbeid	1 699	1 576
Generalforsamling/årsmøte	206	0
Bankgebyrer	665	744
Andre gebyrer	3 261	4 541
Servering dugnad	0	273
Andre kostnader	0	-2
Sum andre driftsutgifter	6 341	8 441



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 423 562	1 377 528
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	84 884	-2 046
Tilført avsetninger	200 000	200 000
Tilbakeført avskrivning	51 260	51 260
Overført øremerkede midler	-206 304	-203 180
Årets endring i disponible midler	129 840	46 034
Disponible midler i periodens slutt	1 553 402	1 423 562
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	1 211 746	1 008 566
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	206 304	203 180
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 418 050	1 211 746
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-1 200 000	-1 000 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-200 000	-200 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 400 000	-1 200 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 571 452	1 435 308

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	1 418 050	1 211 746
Sum øremerkede bankinnskudd	1 418 050	1 211 746
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	1 512 082	1 434 222
Sum bankinnskudd	1 512 096	1 434 236



Sameiet Utleirtoppen - Noter 2023

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 546 374	1 548 421
Annen egenkapital 01.01	1 546 374	1 548 421
Årets resultat	84 884	-2 046
Annen egenkapital 31.12	1 631 258	1 546 374
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 631 258	1 546 374

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	1 400 000	1 200 000
Sum avsetninger	1 400 000	1 200 000

Det avsettes kr 200 000,- hvert år i henhold til vedtak på ekstraordinært sameiermøte 02.11.2016



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utleirtoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Utleirtoppen

Styreleder	Elin Øverkil Vie (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Marte Fodstad (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Tom Erik Sørensen (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Rigmor Seehuus (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Jann Nervik (sign.)	05.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Utleirtoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Utleirtoppen.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UH7JF-ZZAAM-DE6K-B7KL1-EG2AB-Z7YLA



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

On behalf of: BDO

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-07 13:14:31 UTC



Penneo document key: UH7JF-ZZAAM-DE6K-B7KLI-EG2AB-Z7YLA

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>