



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 189 033  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STJØRDALSPORTEN  
Forretningsadresse: Innherredsveien 55  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 03.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		878 976	801 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>878 976</b>	<b>801 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 250	22 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 198	4 799
Annen driftskostnad		737 976	731 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 424</b>	<b>758 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 552</b>	<b>42 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 682	1 601
Annen finansinntekt		6 069	6 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 751</b>	<b>8 134</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 751</b>	<b>8 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		126 303	50 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 993	31 191
Sum varige driftsmidler		23 993	31 191
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 993	31 191
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 015	27 492
Sum fordringer		35 015	27 492
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 618	345 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 618	345 099
Sum omløpsmidler		576 634	372 591
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>600 627</b>	<b>403 782</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		81 173	-45 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 173</b>	<b>-45 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 173</b>	<b>-45 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		448 473	393 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>448 473</b>	<b>393 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 752	32 866
Skyldige offentlige avgifter		778	779
Annen kortsiktig gjeld		30 450	22 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 981</b>	<b>55 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>519 454</b>	<b>448 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>600 627</b>	<b>403 782</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608266

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 189 033  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STJØRDALSPORTEN  
Forretningsadresse: Innherredsveien 55  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 991 189 033  
SAMEIET STJØRDALSPORTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		878 976	801 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>878 976</b>	<b>801 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 250	22 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 198	4 799
Annen driftskostnad		737 976	731 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>767 424</b>	<b>758 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 552</b>	<b>42 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 682	1 601
Annen finansinntekt		6 069	6 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 751</b>	<b>8 134</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 751</b>	<b>8 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		126 303	50 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>





Annen egenkapital	81 173	-45 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>81 173</b>	<b>-45 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>81 173</b>	<b>-45 129</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	448 473	393 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>448 473</b>	<b>393 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 752	32 866
Skyldige offentlige avgifter	778	779
Annen kortsiktig gjeld	30 450	22 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>70 981</b>	<b>55 894</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>519 454</b>	<b>448 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>600 627</b>	<b>403 782</b>



Organisasjonsnr: 991 189 033  
SAMEIET STJØRDALSPORTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

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

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

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

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

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

### Note

2

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

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

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 Stjørdalsporten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stjørdalsporten 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penn eo Dokumentnøkkel: 307NN-Z1VAP-1GX8V-LBEY1-EC5CW-CZNG3



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Stjørdalsporten

### *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, 6. mars 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penn eo Dokumentnøkkel: 307NN-Z1VAP-TGX8V-LBEY1-EC5CW-CZNG3



# 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: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 08:37:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 307NN-Z1VAP-1GX8V-LBEY1-EC5CW-CZ63

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>



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Stjørdalsporten  
2022**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org. nr. 991189033

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Sameiet Stjørdalsporten

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse driftsinntekter		0	12 000	0	0
Felleskostnader		670 776	642 024	670 775	691 070
Inntekter kommunikasjonspakke		148 200	147 264	148 200	149 700
Oppbygging likviditet	2	60 000	0	60 000	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>878 976</b>	<b>801 288</b>	<b>878 975</b>	<b>900 770</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	22 250	22 250	22 250	22 250
Avskrivning	4	7 198	4 799	0	0
Revisjonshonorar	3	9 375	8 875	9 200	9 800
Forretningsførerhonorar		62 640	60 560	59 900	62 800
Andre honorarer og kontingenter		3 113	3 025	3 025	3 120
Kommunale avgifter og renovasjon		169 055	175 197	181 500	190 400
Administrasjons- og møteutgifter		4 143	5 048	10 000	11 400
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		42 120	145 051	48 000	50 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		6 473	1 844	9 100	9 100
Vaktmester tjenester/ vedlikehold grøntarealer		3 971	3 837	4 000	4 100
Renhold/ matteservice		59 646	59 028	50 200	51 700
Vedlikehold/ drift	5	58 579	-101 789	93 000	93 000
Snørydding, strøing		25 050	19 100	20 000	24 500
Energikostnader		35 605	42 563	44 600	44 600
Kommunikasjonspakke		135 408	143 208	148 200	149 700
Forsikring		61 583	59 052	61 700	66 100
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	55 456	101 206	50 000	362 000
Gebyr og bankomkostninger		5 789	5 666	4 300	4 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>767 424</b>	<b>758 518</b>	<b>818 975</b>	<b>1 158 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 552</b>	<b>42 770</b>	<b>60 000</b>	<b>-258 200</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		8 682	1 601	0	0
Annen finansinntekt		6 069	6 533	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>14 751</b>	<b>8 134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>	<b>60 000</b>	<b>-258 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	2, 8	126 303	50 904	60 000	-258 200
<b>Sum overføringer</b>		<b>126 303</b>	<b>50 904</b>	<b>60 000</b>	<b>-258 200</b>

Orgnr: 991189033 - Utarbeidet den 17.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Sameiet Stjørdalsporten	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Ånleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsere, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 993	31 191
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 993</b>	<b>31 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		35 015	27 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 015</b>	<b>27 492</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	541 618	345 099
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>576 634</b>	<b>372 591</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>600 627</b>	<b>403 782</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2, 8	81 173	-45 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 173</b>	<b>-45 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 173</b>	<b>-45 129</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	448 473	393 017
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>448 473</b>	<b>393 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 226	30 637
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 526	2 229
Skyldige offentlige avgifter		779	779
Annen kortsiktig gjeld		30 450	22 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>70 981</b>	<b>55 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>519 454</b>	<b>448 911</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>600 627</b>	<b>403 782</b>

Stjørdal,  
Styret for Sameiet Stjørdalsporten

Svein Myhre  
Styrets leder

Aud Stokkan  
Styremedlem

Johan Aune  
Styremedlem

Orgnr: 991189033 - Utarbeidet den 17.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Stjørdalsporten

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

##### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

##### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Resultat

Sameiet hadde negativ egenkapital på kr 45 129 ved inngangen av 2022. Det ble vedtatt av styret å ta inn en ekstra inntektspost på kr 60 000 for å bygge opp Sameiets likviditet og da bedre egenkapitalen for å trygge fremtidig drift.

Ved bruk av dette tiltaket samt god økonomisk styring av uforutsette vedlikeholdskostnader har Sameiets styre snudd sameiets økonomiske situasjon i løpet av året til et positivt årsresultat på kr 126 303 og bygd opp egenkapitalen til kr 81 173 pr. 31.12.22.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
<b>Styret</b>	19 500	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
Lønn		19 500	19 500
Arbeidsgiveravgift		2 750	2 750
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		1	
<b>Sum</b>		<b>22 251</b>	<b>22 250</b>

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 selskap utgjør kr 9 375

## Note 4 Varige driftsmidler

	Gressklipper	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	35 990	35 990
Anskaffelseskost 31.12.	35 990	35 990
Akk. avskrivninger 31.12.	11 997	11 997
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>23 993</b>	<b>23 993</b>

Årets avskrivninger	7198
Anskaffelses år	2021
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold/drift

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

Vinterlagring/service Automower og diverse driftsmateriell	3 750
Arbeid ifm. tetting av vindu 2.etg	3 844
Etterisolering av tak seksjon 17	9 112
Rullestol rampe	39 413
Beplantning	2 460
<b>Sum</b>	<b>58 579</b>

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	393 017	503 441
Årets avsetning til vedlikehold	55 456	101 206
Årets vedlikehold		-211 630
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>448 473</b>	<b>393 017</b>

Årsaken til at det er avvik med kr 100 000 mellom bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold og vedlikeholdsfond skyldes at det er lånt til sameiets driftskonto på grunn av likviditetshensyn. Lånet blir tilbakeført når likviditeten til sameiet tillater det.

Borettslaget har i generalforsamling 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 borettslagets styre.

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 348 473.

## Note 8 Egenkapital

EK 1.1	-45 129
Årets resultat	126 303
<b>EK 31.12</b>	<b>81 173</b>

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 9 Disponible midler**

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>316 696</u>
Årets resultat	126 303
Tilbakeføring av avskrivninger	7 198
<u>Endring vedlikeholdsfond</u>	<u>55 456</u>
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>188 957</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>505 653</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Stokkan, Aud** 2023-03-06

Identification

 bankID™ Stokkan, Aud

Name Date  
**Myhre, Svein** 2023-03-01

Identification

 bankID™ Myhre, Svein

Name Date  
**Aune, Johan** 2023-03-02

Identification

 bankID™ Aune, Johan  
FR MOBIL



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



## Årsmelding for 2023 Sameiet Stjørdalsporten

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Svein Myhre
Styremedlem:	Johan Aune Aud Stokkan
Varamedlemmer:	Åse S. Håbetsås Arne Bakken

### Styremøter

I løpet av 2021 har styret hatt 4 styremøter.

### Andre forhold

Bygge rampe for rullestol/rullator

Maling av Stjørdalsporten med innhenting av anbud og oversikt over arbeidets omfang og kostnad

Testing av brannvarslingsanlegget

Kontroll av brannslukningsapparat i fellesareal

Skifte av lys i heis og ganger til led.

Skriv til alle beboere angående parkering på gjesteparkering

Stjørdal, den 6/3 - 23

Styret i Sameiet Stjørdalsporten