



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 379 184
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKAN AKTIV
Forretningsadresse: Stokkanhaugen 177
7048 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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 176 273	2 106 984
Sum inntekter		2 176 273	2 106 984
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	45 640
Annen driftskostnad		2 172 283	1 910 370
Sum kostnader		2 206 513	1 956 010
Driftsresultat		-30 240	150 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 310	11 891
Annen finansinntekt		13 163	12 928
Sum finansinntekter		31 473	24 819
Annen rentekostnad		25 198	22 779
Sum finanskostnader		25 198	22 779
Netto finans		6 275	2 040
Resultat før skattekostnad		-23 965	153 015
Årsresultat		-23 965	153 015
Totalresultat		-23 965	153 015
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 965	153 015
Sum overføringer og disponeringer		-23 965	153 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		284 692	377 381
Sum finansielle anleggsmidler		284 692	377 381
Sum anleggsmidler		284 692	377 381
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		81 638	125 298
Andre fordringer		96 056	162 277
Sum fordringer		177 694	287 574
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 249	598 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 249	598 565
Sum omløpsmidler		1 161 943	886 140
SUM EIENDELER		1 446 635	1 263 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		510 479	534 444
Sum opptjent egenkapital		510 479	534 444
Sum egenkapital		510 479	534 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		284 692	377 381
Øvrig langsiktig gjeld		324 133	129 296
Sum annen langsiktig gjeld		608 825	506 676
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 534	98 907
Annen kortsiktig gjeld		122 798	123 493
Sum kortsiktig gjeld		327 331	222 400
Sum gjeld		936 156	729 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 446 635	1 263 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 526260

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 379 184
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKAN AKTIV
Forretningsadresse: Stokkanhaugen 177
7048 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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 915 379 184
SAMEIET STOKKAN AKTIV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 176 273	2 106 984
Sum inntekter		2 176 273	2 106 984
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	45 640
Annen driftskostnad		2 172 283	1 910 370
Sum kostnader		2 206 513	1 956 010
Driftsresultat		-30 240	150 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 310	11 891
Annen finansinntekt		13 163	12 928
Sum finansinntekter		31 473	24 819
Annen rentekostnad		25 198	22 779
Sum finanskostnader		25 198	22 779
Netto finans		6 275	2 040
Resultat før skattekostnad		-23 965	153 015
Årsresultat		-23 965	153 015
Totalresultat		-23 965	153 015
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 965	153 015
Sum overføringer og disponeringer		-23 965	153 015



Organisasjonsnr: 915 379 184
SAMEIET STOKKAN AKTIV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		284 692	377 381
Sum finansielle anleggsmidler		284 692	377 381
Sum anleggsmidler		284 692	377 381
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		81 638	125 298
Andre fordringer		96 056	162 277
Sum fordringer		177 694	287 574
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 249	598 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 249	598 565
Sum omløpsmidler		1 161 943	886 140
SUM EIENDELER		1 446 635	1 263 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		510 479	534 444



Sum opptjent egenkapital	510 479	534 444
Sum egenkapital	510 479	534 444
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	284 692	377 381
Øvrig langsiktig gjeld	324 133	129 296
Sum annen langsiktig gjeld	608 825	506 676
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	204 534	98 907
Annen kortsiktig gjeld	122 798	123 493
Sum kortsiktig gjeld	327 331	222 400
Sum gjeld	936 156	729 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 446 635	1 263 520



Organisasjonsnr: 915 379 184
SAMEIET STOKKAN AKTIV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Stokkan Aktiv

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stokkan Aktiv som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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, 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 revisjons handlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Sameiet Stokkan Aktiv

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 internkontroll.

- 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, 11. mars 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning Sameiet Stokkan Aktiv

Name Date
ESTENSTAD, METTE 2024-03-11

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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



Årsregnskap

 BankID Signing
Arve Bjørset
2024-03-05

 BankID Signing
Hege Vanebo
2024-03-05

 BankID Signing
Gunhild Kveine
2024-03-06

 BankID Signing
Geir Søbstad
2024-03-08

**Sameiet Stokkan Aktiv
2023**

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 915379184



Resultatregnskap

Sameiet Stokkan Aktiv
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse driftsinntekter	0	135 852	0	0
Felleskostnader	1 416 768	1 293 576	1 416 765	1 479 190
Renter felleslån	25 548	19 164	25 549	25 549
Avdrag felleslån	1 463	4 037	94 158	99 279
Leieinntekter	18 000	23 000	30 000	30 000
Fjernvarme	2 439 634	376 535	358 000	466 530
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	274 860	254 820	274 800	302 500
Sum inntekter	2 176 273	2 106 984	2 199 272	2 403 048
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3 34 230	45 640	34 230	34 230
Revisjonshonorar	3 11 830	10 750	11 065	12 250
Forretningsførerhonorar	103 902	103 888	103 000	107 400
Andre honorarer og kontingenter	16 689	57 073	20 000	20 000
Kommunale avgifter og renovasjon	1 844	1 870	19 300	7 600
Administrasjons- og møteutgifter	4 243	9 063	14 100	12 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4 246 507	206 893	220 000	220 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	38 797	13 817	24 900	40 740
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	248 971	252 953	261 000	279 000
Renhold/ matteservice	154 828	142 432	161 070	161 300
Vedlikehold/ drift	5 115 936	118 538	119 500	122 750
Snørydding, strøing	2 484	0	0	0
Energikostnader	124 033	104 285	126 500	135 800
Fjernvarme	2 439 634	376 535	358 000	466 530
Fellesavtale TV og bredbånd	285 089	260 286	274 800	302 500
Forsikring	174 316	142 448	136 600	159 620
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7 194 837	101 293	190 000	190 000
Gebyr og bankomkostninger	8 342	8 246	5 500	6 500
Sum driftskostnader	2 206 513	1 956 010	2 079 565	2 278 220
Driftsresultat	-30 240	150 975	119 707	124 828
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	18 310	11 891	0	0
Annen finansinntekt	13 163	12 928	0	0
Rentekostnader	8 25 198	22 779	25 549	25 549
Avdrag lån	0	0	94 158	99 279
Finansresultat	6 275	2 040	-119 707	-124 828
Resultat	-23 965	153 015	0	0
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	9 -23 965	153 015	0	0
Sum overføringer	-23 965	153 015	0	0

Orgnr: 915379184 - Utarbeidet den 26.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Langsiktig fordring sameiere	8	284 692	377 381
Sum anleggsmidler		284 692	377 381
Omløpsmidler			
Andre fordringer	2	177 694	287 575
Sum fordringer		177 694	287 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	984 249	598 565
Sum omløpsmidler	10	1 161 943	886 140
Sum eiendeler		1 446 635	1 263 520
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	510 479	534 444
Sum opptjent egenkapital		510 479	534 444
Sum egenkapital		510 479	534 444
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	324 133	129 296
Sum avsetninger for forpliktelser		324 133	129 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	284 692	377 381
Sum annen langsiktig gjeld		284 692	377 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 823	95 135
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 711	3 772
Annen kortsiktig gjeld		122 798	123 493
Sum kortsiktig gjeld	10	327 331	222 400
Sum gjeld		936 156	729 077
Sum egenkapital og gjeld		1 446 635	1 263 520

Trondheim,
Styret for Sameiet Stokkan Aktiv

Geir Søbstad
Styrets leder

Gunhild Kveine
Styremedlem

Hege Vanebo
Styremedlem

Arve Bjørset
Styremedlem

Orgnr: 915379184 - Utarbeidet den 26.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Stokkan Aktiv Noter til regnskapet 2023

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 Avsetning for avregning fjernvarme 2023

Kostnader fjernvarme 2023	439 634
Akonto fakturert fjernvarme 2023	357 996
Sum kortsiktig fordring mot beboerne	81 638

Avregning vil bli gjort i 2024.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) fordring mot beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	30 000	-	-
Lønnskostnad		2 023	2 022
Lønn		30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	5 640
Sum		34 230	45 640

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 11 830

Note 4 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

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

Årskontroll sprinkler og sanitær/varmeanlegg	16 625
Bytte av aktuator til tappevann og reparasjon av radiator inkl. feilsøk	40 639
Reparasjon av påkjørt port p-kjeller	8 828
Renhold p-kjeller og reparasjon av port	5 824
Serviceavtale heiser	93 872
Periodisk heiskontroll og heisreparasjoner 2023	80 719
Sum	246 507



Note 5 Vedlikehold/drift

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

Bytte av lys i oppgang og sluse	11 753
Utstyr til video overvåkning	4 759
Div reparasjoner/radiatorsjekk/lekkasjesøk avløp	19 015
Diverse driftsmateriell	2 993
Bytte av lysarmaturer	17 980
Beplantning	1 990
Skadedyrkontroll	11 263
Filterskifte	46 183
Sum	115 936

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 023	2 022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	129 296	28 003
Årets avsetning til vedlikehold	194 837	101 293
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	324 133	129 296

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 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 324 133.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
DnB	500 000	284 692	92 689	-
Sum	500 000	284 692	92 689	-

Sameiet tok opp et nedbetalingslån den 17.08.21 ifm rehabilitering av tak. Lånet har 5 års løpetid og betaling av avdrag startet 4.10.2021. Rentesats var på 7,5 % nominelt pr. 31.12.23.

Sameiet har tatt opp nevnte lån på vegne av sameierne, slik at hver enkelt av disse slapp å ta opp individuelle lån ifbm rehabilitering av tak.

Lånet betjenes ved at sameierne innbetaler sin relative andel av rente og avdrag som en del av felleskostnadene. Sameiet har derfor krav på den enkelte sameier som tilsvarer den til enhver



tid gjenværende gjeld som sameiet har til banken. Dette vises som langsiktig fordring i balansen. I tillegg vises de betalte avdragene som en reduksjon av driftsinntektene, dette fordi avdragene, som nevnt, ligger inne som en del av felleskostnadene.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	98	6 040	2,12 %
2	96	5 917	2,08 %
3	96	5 917	2,08 %
4	98	6 040	2,12 %
5	98	6 040	2,12 %
6	96	5 917	2,08 %
7	96	5 917	2,08 %
8	98	6 040	2,12 %
9	98	6 040	2,12 %
10	96	5 917	2,08 %
11	96	5 917	2,08 %
12	98	6 040	2,12 %
13	98	6 040	2,12 %
14	96	5 917	2,08 %
15	96	5 917	2,08 %
16	98	6 040	2,12 %
17	129	7 951	2,79 %
18	129	7 951	2,79 %
19	98	6 040	2,12 %
20	100	6 163	2,16 %
21	100	6 163	2,16 %
22	100	6 163	2,16 %
23	100	6 163	2,16 %
24	100	6 163	2,16 %
25	98	6 040	2,12 %
26	100	6 163	2,16 %
27	100	6 163	2,16 %
28	100	6 163	2,16 %
29	100	6 163	2,16 %
30	98	6 040	2,12 %
31	98	6 040	2,12 %
32	100	6 163	2,16 %
33	100	6 163	2,16 %
34	100	6 163	2,16 %
35	100	6 163	2,16 %
36	98	6 040	2,12 %
37	98	6 040	2,12 %
38	100	6 163	2,16 %
39	100	6 163	2,16 %
40	100	6 163	2,16 %
41	100	6 163	2,16 %
42	98	6 040	2,12 %
43	129	7 951	2,79 %
44	123	7 581	2,66 %
45	171	10 540	3,70 %
	4 619	284 692	100 %



Note 9 Egenkapital

EK 1.1	534 444
Årets resultat	-23 965
EK 31.12	510 479

Note 10 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	663 739
Årets resultat	-23 965
Endring vedlikeholdsfond	194 837
Årets endring i disponible midler	170 872
Disponible midler 31.12.	834 612

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.