



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 483 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE  
Forretningsadresse: Selsbakkliå 15  
7027 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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      | 2 874 713        | 2 659 717         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>2 874 713</b> | <b>2 659 717</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                              |      | 114 099          | 114 100           |
| Annen driftskostnad                       |      | 2 294 331        | 4 006 230         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>2 408 430</b> | <b>4 120 330</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>466 283</b>   | <b>-1 460 613</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 54 632           | 15 220            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>54 632</b>    | <b>15 220</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 489 040          | 331 540           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>489 040</b>   | <b>331 540</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-434 408</b>  | <b>-316 320</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>31 875</b>    | <b>-1 776 933</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>31 875</b>    | <b>-1 776 933</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>31 875</b>    | <b>-1 776 933</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 31 875           | -1 776 933        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>31 875</b>    | <b>-1 776 933</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      |                  | 14 085           |
| Andre fordringer                           |      | 99 739           | 90 973           |
| Sum fordringer                             |      | 99 739           | 105 058          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 559 834        | 1 671 993        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 559 834        | 1 671 993        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 659 573        | 1 777 051        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 659 573</b> | <b>1 777 051</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 6 014 131         | 6 046 006         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-6 014 131</b> | <b>-6 046 006</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-6 014 131</b> | <b>-6 046 006</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>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 7 472 288         | 7 591 160         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>7 472 288</b>  | <b>7 591 160</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 472 288</b>  | <b>7 591 160</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 55 513            | 2 351             |
| Leverandørgjeld                          |      | 130 058           | 197 428           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                   | 11 538            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 15 845            | 20 580            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>201 416</b>    | <b>231 897</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 673 704</b>  | <b>7 823 057</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 659 573</b>  | <b>1 777 051</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392628

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 483 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE  
Forretningsadresse: Selsbakklia 15  
7027 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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

**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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 990 483 280  
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                       |             | 2 874 713        | 2 659 717         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>2 874 713</b> | <b>2 659 717</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                   |
| Lønnskostnad                              |             | 114 099          | 114 100           |
| Annen driftskostnad                       |             | 2 294 331        | 4 006 230         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>2 408 430</b> | <b>4 120 330</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>466 283</b>   | <b>-1 460 613</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 54 632           | 15 220            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>54 632</b>    | <b>15 220</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 489 040          | 331 540           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>489 040</b>   | <b>331 540</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-434 408</b>  | <b>-316 320</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>31 875</b>    | <b>-1 776 933</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>31 875</b>    | <b>-1 776 933</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>31 875</b>    | <b>-1 776 933</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 31 875           | -1 776 933        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>31 875</b>    | <b>-1 776 933</b> |



Organisasjonsnr: 990 483 280  
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      |                  | 14 085           |
| Andre fordringer                           |      | 99 739           | 90 973           |
| Sum fordringer                             |      | 99 739           | 105 058          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 559 834        | 1 671 993        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 559 834        | 1 671 993        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 659 573        | 1 777 051        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 659 573</b> | <b>1 777 051</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0                | 0                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Udekket tap                                |      | 6 014 131        | 6 046 006        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -6 014 131       | -6 046 006       |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>-6 014 131</b> | <b>-6 046 006</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Gjeld til                            |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                 | 7 472 288         | 7 591 160         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>7 472 288</b>  | <b>7 591 160</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>7 472 288</b>  | <b>7 591 160</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Gjeld til                            |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                 | 55 513            | 2 351             |
| Leverandørgjeld                      | 130 058           | 197 428           |
| Skyldige offentlige<br>avgifter      |                   | 11 538            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 15 845            | 20 580            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>201 416</b>    | <b>231 897</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>7 673 704</b>  | <b>7 823 057</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>1 659 573</b>  | <b>1 777 051</b>  |



Organisasjonsnr: 990 483 280  
SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1422

Sameiet Moksneslia Terrasse



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Moksneslia Terrasse

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

18. april 2024 kl. 18:00, Byåsen kirke.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av stemmeberettigede
3. Valg av protokollfører og protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Moksneslia Terrasse



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Anita Helene Haugen, OBOS-kontakt for Sameiet Moksneslia Terrasse

Sak 2

## Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Innleverte registreringsblanketter og eventuelle fullmakter er bevis for at vedkommende seksjonseier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollfører og protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møteleder er ansvarlig for årsmøteprotokollen, og av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Protokollfører velges, og i tillegg en seksjonseier som protokollvitne.

### Forslag til vedtak

Protokollfører: [Navn]

Protokollvitne: [Navn]



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møteinnkallingen må godkjennes.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

1. 1422 Årsrapport med regnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til samme beløp som de senere år,

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Vi har nå 2 varamedlemmer på valg, og det er satt opp en 1. varamedlem og en 2. varamedlem.

#### **Roller og kandidater**



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ola Hoff
- Tove Hassel

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Larsen, 1. varamedlem
- Ole Morten Hansen, 2. varamedlem



## Styrets årsrapport for 2023 – Sameiet Moksneslia Terrasse

Sluttbehandlet og godkjent på styremøte 8. april 2024  
med alle styremedlemmer til stede

### Styrets tillitsvalgte

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Leder       | Jens Åge Åsmul   |
| Styremedlem | Terje Utstrand   |
| Styremedlem | Kyrre Emaus      |
| Styremedlem | Randi Schjelvaag |
| Varamedlem  | Geir Sørum       |

### Valgkomite

Harald Storli  
Henry Nydal

### Kontaktinformasjon

#### Styret

E-post: [moksnesliaterrasse@styrommet.no](mailto:moksnesliaterrasse@styrommet.no)

### VIBBO

Ved å logge inn på [vibbo.no](http://vibbo.no) finner du oversikt over felleskostnader og mye annen informasjon som kan være nyttig.

### Sameiet Moksneslia Terrasse – generell informasjon

Registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med Org. Nr. 990483280.  
Gårds- og bruksnr: 102 og 223

Sameiet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

OBOS Eiendomsforvaltning AS ivaretar forretningsførsel iht kontrakt.  
Revisjon. Orkla Revisjon AS

### Styrets arbeid i 2023

- Styret har gjennomført 10 styremøter.
- Eieroverdragelser: 3

### Økonomi og felleskostnader

Økonomien må sies å være god, men generell prisstigning og økte renteutgifter ga oss noe større kostnader enn forventet.

Det vil i 2024 bli opprettet en plan for hvilke potensielle kostnader vi vil kunne få de nærmeste årene, og etter årsmøtet vil det nye styret ta fatt på dette. Det er utover vanlige vedlikeholds saker, spesielt større utbedringer som følge av byggets alder som vil legges til grunn.

### Garantisaker

Nye fasadeplater er for lengst på plass, det følges løpende opp reklamasjoner, eksempelvis manglende innfestinger av taknedløp osv.



## Vedlikehold

Bygningsmassen får som nevnt et stadig større behov for vedlikehold etter 17 år.

Utførte vedlikeholdsoppgaver som ble til dels utført i 2022/2023 og kostnadsført i 2023:

- Garasjeport skiftet i des. og kostnadsført i 2023: Kr. 65000,-
- Oppfresing og planering av lekeplass – utført i 2022 og kostnadsført i 2023: kr. 36000,-
- Lysstolpe ble ved lekeplass ble flyttet pga av vann/fukt i bakken. Kostnadsført i 2023: Kr. 25000,-
- Lysstolpe ved søppelkonteinere hadde blitt skadet av TRV, og de bekostet ny stolpe og dekket alle tilhørende kostnader.
- Skader etter innbrudd/forsøk på innbrudd er utbedret/opprettet, og samtidig er det utført forebyggende forsterkninger i inngangsdørene i alle bygg. Utført og kostnadsført i 2023 kr. 27200,-
- Varmekabler i takrenner og nedløp er skiftet ut for alle bygg. Utført og kostnadsført i 2023: kr. 220 000

## Vedlikeholdsoppgaver med potensielt kostnadsnivå som må klarlegges

I 2023 ble det gjort innledende vurderinger av vedlikeholdsoppgaver som vi må arbeide med i 2024, og hvor kostnadspotensialet må klarlegges:

- Heller ved inngangspartiene må legges på nytt etter avretting og komprimering. Erstatningsheller er anskaffet, og gjenstående kostnader anslås til ca. kr. 15000,-.
- Vanninntrengning i hovedtavlerom for nr. 15 og 17.
- Fuktinntrengning i vegg i trappehus i nr. 15 hvor maling skaller av. Samme type skader i langt mindre omfang er også registrert i andre bygg hvor fuktinntrengning har skadet betong og armering.
- Vannrenne på noen verandaer heller i feil retning, og når vann fryser vil dette kunne gi frostskafer/sprekk i betongen. Dette er registrert ved flere seksjoner, men må kartlegges ytterligere. I nr. 17 har vi en slik skade som innledningsvis er anslått til en kostnad opp mot kr. 50 000.
- Verandadører blir skjeve – iflg eksternt ekspert kan dette skyldes mindre settinger i grunnen. Ukjent omfang, men har blitt registrert i forbindelse med at noen seksjonseiere har fått utført reparasjon av feilopererte verandadører som har ført til stor lekkasje av luft utenfra – hvilket på kalde vinterdager har ført til kald trekk og økt energiforbruk. Temperaturen ved verandadør har vært ubehagelig lav på vinters tid. Kostnad knyttet til feilopererte verandadører dekkes av den enkelte seksjonseier, men skjev verandadør er en kostnad som Sameiet må dekke.

## Helse – Miljø – Sikkerhet

Det er innarbeidet lovpålagte og egne aktiviteter for å få en god HMS.

Alt dokumenteres i OBOS-portalen slik at en ser hva som er gjort av hvem og til hvilket tidspunkt.



## Miljøaktiviteter

- Utegruppen ble etablert i 2023, og utførte dugnader og arbeide som vi vil se resultatene av når våren og sommeren kommer for fullt. Gruppen ledes av Harald Storli og han har med seg ivrige og dyktige personer som bidrar til et trivelig og positivt miljø.
- BOCCIAen ble i 2023 avviklet som tidligere år, og i løpet av sesongen deltok det ca. 25 personer.  
Etter hver sesong avholdes en trivelig fest for alle som har deltatt.  
All ære til Jenny Sponaas som er primus motor.
- Sommerfesten ser ut til å bli et årvisst arrangement, og all takk til de som bidrar til at dette lar seg gjøre.
- Fotballinteresserte møter opp i fellesleiligheten, og sammen med sine naboer kan de dele sine gleder og sorger over spillet – spesielt når RBK er på skjermen.
- Strikkekafeen er også en aktivitet som samler mange av beboerne, og her er det også kaffe og kaker og en trivelig stemning.
- Oppgangskontaktene er viktig for en rekke oppgaver som vi årlig må løse, og disse har også hatt møter med styreleder for å drøfte aktiviteter som må ivaretas.  
I 2023 har disse vært oppgangskontakter:  
Bjørn Kvam i nr. 15  
Henry Nydal i nr. 17  
Erik Sponaas i nr. 19  
Disse er pådrivere for dugnader både uten- og innen-dørs, og er viktige for å for å opprettholde og utvikle miljø/kultur.
- Beboermøter har vært avholdt to ganger i 2023, og hensikten med slike møter er at dette skal være en god møteplass hvor styremedlemmer møter beboere for gjensidig utveksling av informasjon.  
Styret er selvsagt styringsorgan, men innspill og diskusjoner på disse beboermøtene er meget viktig for å kunne ivareta interessene til Moksneslia Terrasse.  
Etter årsmøtet 18. april vil styremedlemmer og varamedlemmer se på hvorledes vi skal utvikle beboermøtene på en hensiktsmessig måte.

## Elektronisk lås – eLås

Trondheim kommune vil i 2024 innføre eLås hos tjenestemottakere som bor i Moksneslia Terrasse, og styreleder har fått mange henvendelser om dette som viser at det er mange spørsmål som må besvares. Det at de som kommer fra kommunen kan ta seg gjennom dører inn til de aktuelle leiligheter uten bruk av en fysisk nøkkel kan virke noe fremmed. Her er det behov for informasjon, og det vil bli innkalt til et møte i fellesleiligheten for å gi ytterligere informasjon og svar på de spørsmål som mange har. Sikkerhet og personvern er meget viktig i denne sammenheng. Styreleder vil ta kontakt med de(n) i kommunen som er ansvarlig for innføringen av eLås, og tar sikte på at en representant fra kommunen stiller opp på dette informasjonsmøtet.

## Ei-hading bil

Brukernes pris pr. kWh som blir fakturert fra ladeoperatør MER vurderes månedlig for å harmonere best mulig med de faktiske kostnader sameiet blir belastet med fra vår strømleverandør. Sameiet refunderes halvårlig med for tiden 90% av brukernes innbetaling til MER og går til dekning av de faktiske utgifter sameiet har hatt i samme halvår.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Rehabiliteringstiltak er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, låneopptaket fremkommer som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det i budsjettet for 2023 ikke var tatt høyde for installasjon av varmekabler i takrenner og nedløp.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 458 157,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

De kommunale avgiftene i Trondheim Kommune er som i fjor budsjettert høyere enn det som er betalt. Dette på bakgrunn av at de kommunale avgiftene er forventet en økning på 10-20%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Moksneslia Terrasse.

### Lån

Sameiet Moksneslia Terrasse har lån i OBOS Banken. Lånet er et annuitetslån med 20 år nedbetalingstid. Renten pr 21.03.24 er 7,38%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på følgende endringer i felleskostnader for året 2024:

- Brøkfordelte felleskostnader økte med 5% fra 01.01.2024.
- Lån økte med 10% fra 01.01.2024.
- Kabel-TV økte med 18 kr per seksjon per måned fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Moksneslia Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Moksneslia Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 31 875. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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.

### 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 27.03.2024

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/27/2024 09:04:31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE ORG.NR. 990 483 280, KUNDENR. 1422

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 811 480         | 2 583 938         | 2 789 000         | 2 958 000         |
| Ladeinntekter EL-bil               | 3    | 43 997            | 24 269            | 35 000            | 40 000            |
| Andre inntekter                    | 4    | 19 236            | 51 510            | 5 000             | 10 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 874 713</b>  | <b>2 659 717</b>  | <b>2 829 000</b>  | <b>3 008 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 5    | -14 100           | -14 100           | -14 100           | -14 100           |
| Styrehonorar                       | 6    | -99 999           | -100 000          | -100 000          | -100 000          |
| Revisjonshonorar                   | 7    | -11 875           | -11 875           | -12 800           | -13 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -127 778          | -122 845          | -130 000          | -131 600          |
| Konsulenthonorar                   | 8    | -12 038           | -18 948           | -45 000           | -30 000           |
| Drift og vedlikehold               | 9    | -809 298          | -2 649 729        | -571 000          | -646 000          |
| Forsikringer                       |      | -318 768          | -315 299          | -304 000          | -350 600          |
| Kommunale avgifter                 | 10   | -720              | -4 057            | -5 000            | -5 000            |
| Energi/fyring                      |      | -190 148          | -163 546          | -200 000          | -200 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -381 687          | -346 410          | -347 500          | -386 700          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -442 020          | -373 523          | -430 500          | -466 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 408 430</b> | <b>-4 120 330</b> | <b>-2 159 900</b> | <b>-2 343 500</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>466 283</b>    | <b>-1 460 613</b> | <b>669 100</b>    | <b>664 500</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 54 632            | 15 220            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 13   | -489 040          | -331 540          | -407 000          | -538 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-434 408</b>   | <b>-316 320</b>   | <b>-407 000</b>   | <b>-538 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>31 875</b>     | <b>-1 776 933</b> | <b>262 100</b>    | <b>126 500</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | 0                 | -1 776 933        |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 31 875            | 0                 |                   |                   |



**SAMEIET MOKSNESLIA TERRASSE**  
**ORG.NR. 990 483 280, KUNDENR. 1422**  
**BALANSE**

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader     |      | 99                | 0                 |
| Kundefordringer                  |      | 0                 | 14 085            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 99 640            | 90 973            |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 474 801           | 331 012           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken    |      | 0                 | 9 000             |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 192 674           | 635 120           |
| Sparekonto OBOS-banken II        |      | 892 359           | 696 861           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 659 573</b>  | <b>1 777 051</b>  |
| <hr/>                            |      |                   |                   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 659 573</b>  | <b>1 777 051</b>  |
| <br>                             |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <br>                             |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Udekket tap                      | 14   | -6 014 131        | -6 046 006        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-6 014 131</b> | <b>-6 046 006</b> |
| <br>                             |      |                   |                   |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <br>                             |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 15   | 7 472 288         | 7 591 160         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>7 472 288</b>  | <b>7 591 160</b>  |
| <br>                             |      |                   |                   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 15 845            | 20 580            |
| Leverandørgjeld                  |      | 130 058           | 197 428           |
| Skyldige offentlige avgifter     |      | 0                 | 11 538            |
| Påløpte renter                   |      | 47 411            | 2 351             |
| Påløpte avdrag                   |      | 8 102             | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>201 416</b>    | <b>231 897</b>    |
| <hr/>                            |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 659 573</b>  | <b>1 777 051</b>  |
| <hr/>                            |      |                   |                   |
| Pantstillelse                    |      | 0                 | 0                 |
| Garantiansvar                    |      | 0                 | 0                 |

Trondheim, 21.03.2024  
Styret i Sameiet Moksneslia Terrasse

Jens Åge Åsmul /s/

Kyrre Emaus /s/

Terje Utstrand /s/

Randi Schjelvaag /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 532 652        |
| Lån leiligheter                      | 591 552          |
| Kabel-TV                             | 369 408          |
| Vedlikeholdssparing                  | 173 868          |
| Parkering                            | 144 000          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 811 480</b> |

**NOTE: 3****LADEINTEKTER EL-BIL**

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Ladeinntekter EL-bil           | 43 997        |
| <b>SUM LADEINTEKTER EL-BIL</b> | <b>43 997</b> |

**NOTE: 4****ANDRE INNTEKTER**

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Lokale-/lagerleie, manuell faktura | 16 100        |
| Nettinnbetalinger, Via OBOS        | 3 136         |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>         | <b>19 236</b> |

**NOTE: 5****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -14 100        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-14 100</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 6****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 99 999.

**NOTE: 7****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

**NOTE: 8****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 038        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-12 038</b> |

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Maling av trappehus, Malerfirma Jomar Utnes AS | -250 506        |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>  | <b>-250 506</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger                    | -95 462         |
| Drift/vedlikehold VVS                          | -23 023         |
| Drift/vedlikehold elektro                      | -250 075        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg              | -25 002         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg                   | -123 303        |
| Drift/vedlikehold brannsikring                 | -10 957         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg           | -25 651         |
| Egenandel forsikring                           | -2 053          |
| Kostnader dugnader                             | -3 267          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>                | <b>-809 298</b> |

**NOTE: 10****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -720        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-720</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -1 900          |
| Container                        | -9 216          |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -7 885          |
| Driftsmateriell                  | -17 603         |
| Lyspærer og sikringer            | -1 204          |
| Vaktmestertjenester              | -76 185         |
| Vakthold                         | -4 471          |
| Renhold ved firmaer              | -160 572        |
| Snørydding                       | -75 099         |
| Gressklipping                    | -70 712         |
| Andre fremmede tjenester         | -2 407          |
| Andre kontorkostnader            | -6 755          |
| Porto                            | -180            |
| Bank- og kortgebyr               | -3 483          |
| Velferdskostnader                | -4 348          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-442 020</b> |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 2 028         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 29 184        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 64            |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 23 356        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>54 632</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -489 040        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-489 040</b> |

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken, Totalt lån kr. 8.000.000,-

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23 %. Løpetiden er 30 år.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2018                   | -1 500 000        |
| Delutbetaling 2021                 | -6 500 000        |
| Nedbetalt tidligere                | 408 840           |
| Nedbetalt i år                     | 118 872           |
|                                    | <b>-7 472 288</b> |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-7 472 288</b> |



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91159211. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 1422 Selskapsnavn: Sameiet Moksneslia Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.