



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 175 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Marius Solem Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	874 724	726 910
Sum inntekter		874 724	726 910
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-878 029	-738 589
Sum kostnader		-878 028	-738 590
Driftsresultat		-3 304	-11 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 777	75
Netto finans		13 777	75
Ordinært resultat før skattekostnad		10 473	-11 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 752 753	1 465 499
Årsresultat	9,12	10 473	-11 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 473	-11 605
Sum overføringer og disponeringer		10 473	-11 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	62 402	59 261
Andre fordringer	10	16 332	3 426
Sum fordringer		78 734	62 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	154 898	120 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 632	183 080
Sum omløpsmidler		233 632	183 081
SUM EIENDELER		233 632	183 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	114 197	103 724
Sum opptjent egenkapital		114 197	103 724
Sum egenkapital		114 197	103 724
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 837	40 330
Annen kortsiktig gjeld		57 598	39 026
Sum kortsiktig gjeld		119 435	79 356
Sum gjeld		119 435	79 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 632	183 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454116

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 175 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Marius Solem Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 913 175 999
SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	874 724	726 910
Sum inntekter		874 724	726 910
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-878 029	-738 589
Sum kostnader		-878 028	-738 590
Driftsresultat		-3 304	-11 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 777	75
Netto finans		13 777	75
Ordinært resultat før skattekostnad		10 473	-11 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 752 753	1 465 499
Årsresultat	9, 12	10 473	-11 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 473	-11 605
Sum overføringer og disponeringer		10 473	-11 605



Organisasjonsnr: 913 175 999
SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	62 402	59 261
Andre fordringer	10	16 332	3 426
Sum fordringer		78 734	62 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	154 898	120 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 632	183 080
Sum omløpsmidler		233 632	183 081
SUM EIENDELER		233 632	183 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	114 197	103 724
Sum opptjent egenkapital		114 197	103 724
Sum egenkapital		114 197	103 724
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 837	40 330
Annen kortsiktig gjeld		57 598	39 026
Sum kortsiktig gjeld		119 435	79 356
Sum gjeld		119 435	79 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 632	183 080



Organisasjonsnr: 913 175 999
SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		658 368	601 776	627 000	967 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		97 344	101 880	97 350	114 912
Andre driftsinntekter	1	119 012	23 254	22 275	24 900
Sum driftsinntekter		874 724	726 910	746 625	1 107 212
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-57 078	-55 093	-57 085	-59 140
Eksterne honorar	2	-7 813	-6 875	-10 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	3	-142 269	-129 664	-139 900	-114 600
Løpende vedlikehold	4	-97 029	-68 701	-15 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	5	-145 963	-48 946	-72 000	-370 000
Elektroniske fellesavtaler		-105 526	-96 362	-97 350	-114 912
Forsikring	6	-107 690	-98 388	-80 000	-80 000
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-706	0	0
Energi, felles	7	-206 666	-225 010	-220 000	-227 000
Andre driftsutgifter	8	-7 995	-8 844	-2 100	-17 100
Sum driftskostnader		-878 028	-738 590	-693 435	-1 042 752
DRIFTSRESULTAT		-3 304	-11 680	53 190	64 460
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 777	75	200	200
Netto finansposter		13 777	75	200	200
Resultat før skattekostnad		10 473	-11 605	53 390	64 660
ÅRSRESULTAT	9, 12	10 473	-11 605	53 390	64 660
Disponering av totalresultat:		10 473	-11 605	53 390	64 660
Overført til annen egenkapital		10 473	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-11 605	0	0

Org.nr: 913 175 999 - 783



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	7 395
Periodiserte kostnader	10	62 402	51 866
Mellomregning Klare Finans	10	13 864	3 351
Opptjente renter	10	2 468	75
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	154 898	120 394
Sum omløpsmidler		233 632	183 080
SUM EIENDELER		233 632	183 080

Org.nr: 913 175 999 - 783



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	114 197	103 724
Sum egenkapital		114 197	103 724
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 837	40 330
Forskudd kunder		13 864	4 999
Påløpte kostnader		43 734	34 027
Sum kortsiktig gjeld		119 435	79 356
Sum gjeld		119 435	79 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 632	183 080

Sted: _____, dato: _____

Marius Solem Johansen
Leder

Therese Fuglemsmo
Styremedlem

Karl Ivar Nilsen
Styremedlem

Org.nr: 913 175 999 - 783



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	95 004	0
Tilknytningsavgift	0	-22 683
Utleie av utstyr og areal	24 008	45 937
Sum andre inntekter	119 012	23 254

Utleie av utstyr og areal gjelder basestasjon.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 813	6 875
Sum eksterne honorarer	7 813	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Noter 2022

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	26 000	25 500
Avtale om renholdstjenester	51 792	47 599
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 909	8 429
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 928	24 430
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 375	3 233
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	7 839
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 625	7 360
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	26 640	5 276
Sum drifts- og serviceavtaler	142 269	129 664

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	3 028	0
Rørleggerarbeid	11 788	22 806
Elektrikerarbeid	18 220	12 534
Feiing areal/tømt sandfang	10 000	13 125
Takarbeid	0	3 811
Garasjeanlegg	3 153	0
Heisanlegg	47 447	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Nøkler, lås	3 394	6 425
Sum vedlikehold	97 029	68 701



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Noter 2022

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	145 963	0
Dør og vinduer	0	18 073
Fasade	0	30 874
Sum periodisk vedlikehold	145 963	48 946

Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	107 690	98 388

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	41 728	67 490
Fjernvarme	164 939	157 520
Sum energikostnader	206 666	225 010

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 271	0
Bankgebyrer	716	2 127
Andre gebyrer	1 902	673
Alarmutrykning	2 105	6 043
Andre kostnader	1	2
Sum andre driftsutgifter	7 995	8 844



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	103 724	115 329
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	10 473	-11 605
Årets endring i disponible midler	10 473	-11 605
Disponible midler i periodens slutt	114 197	103 724
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	114 197	103 724

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	154 897	120 393
Sum bankinnskudd	154 898	120 394

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	103 724	115 329
Annen egenkapital 01.01	103 724	115 329
Årets resultat	10 473	-11 605
Annen egenkapital 31.12	114 197	103 724
SUM EGENKAPITAL 31.12	114 197	103 724



Resultat og balanse med noter for Sameiet Charlottenlund Vest B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Charlottenlund Vest B3

Styreleder	Marius Solem Johansen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Therese Fuglemsmo (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Karl Ivar Nilsen (sign.)	24.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Charlottenlund Vest B3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Charlottenlund Vest B3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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 avggi 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0A0FX-LYXAE-6BFYE-TBEIQ-1EXLA-WOTKP



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 14:26:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0A0FX-LYXAE-6BPYE-TBEIQ-TECLA-WOTKP

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>