



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 170 499
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE HAVNEVEGEN
Forretningsadresse:	Havneveien 7550 HOMMELVIK

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:	Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 152 630	3 099 822
Sum inntekter		3 152 630	3 099 822
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		3 162 160	3 169 746
Sum kostnader		3 219 210	3 226 796
Driftsresultat		-66 579	-126 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 429	6 389
Annen finansinntekt		16 811	18 076
Sum finansinntekter		44 240	24 465
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44 240	24 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 339	-102 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 339	-102 509
Årsresultat		-22 339	-102 509
Totalresultat		-22 339	-102 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 339	-102 509
Sum overføringer og disponeringer		-22 339	-102 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		147 308	344 096
Andre fordringer		140 402	80 170
Sum fordringer		287 710	424 266
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 876	1 466 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 876	1 466 454
Sum omløpsmidler		2 073 586	1 890 720
SUM EIENDELER		2 073 586	1 890 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		907 407	929 747
Sum opptjent egenkapital		907 407	929 747
Sum egenkapital		907 407	929 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		555 263	446 752
Sum annen langsiktig gjeld		555 263	446 752
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 649	289 267
Annen kortsiktig gjeld		160 266	224 954
Sum kortsiktig gjeld		610 915	514 221
Sum gjeld		1 166 179	960 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 073 586	1 890 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480480

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 170 499
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE
HAVNEVEGEN
Forretningsadresse: Havneveien
7550 HOMMELVIK

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 918 170 499
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE
HAVNEVEGEN

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 152 630	3 099 822
Sum inntekter		3 152 630	3 099 822
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		3 162 160	3 169 746
Sum kostnader		3 219 210	3 226 796
Driftsresultat		-66 579	-126 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 429	6 389
Annen finansinntekt		16 811	18 076
Sum finansinntekter		44 240	24 465
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44 240	24 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 339	-102 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 339	-102 509
Årsresultat		-22 339	-102 509
Totalresultat		-22 339	-102 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 339	-102 509
Sum overføringer og disponeringer		-22 339	-102 509



Sum opptjent egenkapital	907 407	929 747
Sum egenkapital	907 407	929 747
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	555 263	446 752
Sum annen langsiktig gjeld	555 263	446 752
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	450 649	289 267
Annen kortsiktig gjeld	160 266	224 954
Sum kortsiktig gjeld	610 915	514 221
Sum gjeld	1 166 179	960 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 073 586	1 890 720



Organisasjonsnr: 918 170 499
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE
HAVNEVEGEN

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 skjønnsmessige 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



Årsmelding for 2022 Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Asbjørn Johan Kjevik
Styremedlem:	Kåre Sagmyr Geir Schulz-Hansen Silje Bjordal Knut Antonsen
Varamedlem:	Alma Johanne Fossen

Styremøter

I løpet av 2022 har styret hatt 9 styremøter.

Andre forhold

Styret har hatt fokus på forskjellige forhold i 2022

- Trafikale forhold i Havnevegen er diskutert med Malvik kommune, spesielt om tungtrafikk og fartsbegrensning. Det har også vært gjort innsigelser ifm nabovarsel på antall av-/påkjøringer ifm utbyggingen av næringsarealene, uten at det ble hensyntatt.
- Iverksette dannelsen av velforening slik det er forutsatt i våre kjøpskontrakter. Dette er nå på plass med et styre som består av styrelederne fra alle sameiene ved Sjøsidan. Formålet er å drifte fellesarealene, som er plena ned mot Malvikstien og gata som går gjennom boligområdet. Disse kostnadene flyttes fra regnskapene til sameiene over til velforeningen og finansieres som en kontingent til drift av velforeningen, et nullspill totalt sett.
- Innspill om Pakkeboks fra Posten plassert ved våre bygg er behandlet og avvist av alle sameier. Vårt forslag om plassering ved REMA er realisert.
- Kodebrikker på søppelcontainerne er fjernet. Renovasjonsavgiften ble litt lavere.
- Brannkonsept ble et nytt begrep for oss i 2022. Dette ble vi etter noen forespørsler, gjort kjent med. Dette regulerer mange forhold. Utplassering av private eiendeler i rømningsveier, innglassing av balkonger og ettermontering av kikkerter i ytterdører er noen punkter.
- Kjeldsbergs portalløsning ble i større grad tatt i bruk. Jeg nevner styresaker og styrereferat, refusjon av utlegg, signeringsrutiner og økt bruk av portalens e-postløsning (hshavnevegen@styremail.no)
- Nytt lampepunkt på hjørnet O-bygg mot søppelstasjon/trapp.
- Reforhandlet avtale med KONE ifm drift av heisene. Medfører at kostnadene ikke øker i 2023. Også avtalene med Kjeldsberg og Gjensidige er reforhandlet mht pris.



- Det er åpnet for tilgang til oppfølging av forbruk av fjernvarme ved app ECOTREND. Noen har hatt problemer med bruker og passord, mens andre er oppe og går. Det jobbes fortsatt med tilganger for de som ikke er påkoblet.
- Alle bygg er nå merket med internkoden M, N og O. Vi håper at dette skal gjøre det lettere å finne frem.
- Vi har hatt store støvplager ifm anleggsarbeidet på næringsarealet. Vi fikk dekket noen kostnader til rengjøring av noen yttervegger, vinduer og svalganger.
- Vårens dugnad ble gjennomført på tross av værgudene, med godt resultat. Flere busker er flyttet og nye er innkjøpt, bark er etterfylt. Håper på bedre vær neste gang og at også flere yngre vil delta.
- Tett kloakk M-bygg. Et avløpsrør kollapset, men ved god støtte fra Fossli Maskin og Transport ble dette ordnet på meget kort tid selv om det var en omfattende jobb. Feilen skyldes setninger i grunnen. Forsikringen hos Gjensidige dekker kostnadene utenom egenandel på kr 10.000.
- Det har vært utbedret en systemmessig mangel av fuktsperre i innertak i rom som har terrasser over seg. Dette utbedringsarbeidet ga vesentlige plager for flere berørte beboere.
- Inspeksjonsluker til avløp på balkongene ble omsider ordnet.
- Aksjon på sykler uten eiere ble gjennomført med godt resultat. Flott å få tatt status på sykkelparken.

Planer for det kommende året

- I regi av den nyetablerte velforeningen vil sameiene ved Sjøside arbeide for å få ned prisen på innkjøpt fjernvarme. Det er nå etablert kontakt med Nord Energi AS ifm dette.
- Vi vil følge utviklingen på fjernvarmekostnaden utover våren og løpende vurdere muligheten til å redusere fakturert felleskostnad i sameiet.
- Det er fortsatt en utfordring å få full kontroll på styring av lyset i fellesarealer. Utførende elektrofirma vil nå bli involvert i dette arbeidet.
- Jakten på å redusere kostnaden på serviceavtaler vil fortsette i 2023, men vi må innse at i vårt 7. driftsår vil det kunne dukke opp ekstraordinære driftskostnader.
- Vi skal til våren ha en fagmessig vurdering av takene på våre bygg. Det er viktig å fange opp eventuelle svakheter i taktekkingen så tidlig som mulig.
- Det er fortsatt noen åpne reklamasjonssaker som må følges opp.
- Vi vil fortsatt følge opp hvordan ferdigstillingen av næringsarealet påvirker oss og hvordan lokaltrafikken utvikler seg.

Malvik, den ____/____ -

Styret i Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7WXG1-FPVE1-4780E-EPYXW-HBSV3-EY0Y0



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 6. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7WXGT-FPVEI-4780E-EPYXW-HBSV3-EY0Y0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-08 08:35:31 UTC



Penneo DokumentID: 7WXG1-FPVEI-4780E-EPYXW-H3SV3-EY0Y0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap

**Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen
2022**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 918170499



Resultatregnskap

Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Oppstartsinntekter	0	12 200	0	0
Diverse driftsinntekter	18 779	23 465	0	0
Felleskostnader	1 637 716	1 505 580	1 637 650	1 777 940
Leieinntekter	143 868	205 908	143 864	151 220
Energi	32 500	0	0	0
Fjernvarme	2 947 312	981 725	800 000	1 300 000
Inntekter kommunikasjonspakke	372 456	370 944	372 800	336 270
Sum inntekter	3 152 630	3 099 822	2 954 314	3 565 430
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3 57 050	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar	3 11 500	11 000	11 500	11 850
Forretningsførerhonorar	100 000	109 040	107 500	94 800
Andre honorarer og kontingenter	32 365	36 095	32 000	63 200
Kommunale avgifter og renovasjon	685 864	638 551	630 000	745 000
Administrasjons- og møteutgifter	5 914	17 101	9 000	9 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4 176 316	115 688	115 000	101 150
Vakthold/ alarm/ internkontroll	21 151	49 464	49 000	49 400
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	220 626	214 200	221 500	230 560
Felleskostnader	143 860	194 112	143 864	151 220
Vedlikehold/ drift	5 76 266	85 187	40 000	74 000
Snørydding, strøing	29 870	11 250	27 000	0
Energikostnader	75 885	71 921	62 100	62 100
Fjernvarme	2 947 312	981 725	800 000	1 300 000
Kommunikasjonspakke	340 992	360 192	372 800	336 270
Forsikring	175 083	182 664	170 000	173 330
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7 108 511	101 490	100 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger	10 677	10 087	6 000	6 500
Sum driftskostnader	3 219 210	3 226 796	2 954 314	3 565 430
Driftsresultat	-66 579	-126 974	0	0
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	27 429	6 389	0	0
Annen finansinntekt	16 811	18 076	0	0
Finansresultat	44 240	24 465	0	0
Resultat	-22 339	-102 509	0	0
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	8 -22 339	-102 509	0	0
Sum overføringer	-22 339	-102 509	0	0

Orgnr: 918170499 - Utarbeidet den 01.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



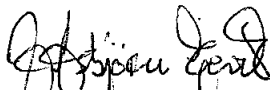
Balanse pr 31. desember

Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen
Alle beløp i NOK

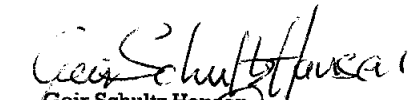
Eiendeler	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	32 367
Andre fordringer		287 710	391 899
Sum fordringer		287 710	424 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	1 785 876	1 466 454
Sum omløpsmidler	9	2 073 586	1 890 720
Sum eiendeler		2 073 586	1 890 720
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	907 407	929 747
Sum opptjent egenkapital		907 407	929 747
Sum egenkapital		907 407	929 747
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	555 263	446 752
Sum avsetninger for forpliktelser		555 263	446 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		408 549	289 267
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 100	0
Annen kortsiktig gjeld	2	160 266	224 954
Sum kortsiktig gjeld	9	610 915	514 221
Sum gjeld		1 166 179	960 974
Sum egenkapital og gjeld		2 073 586	1 890 720

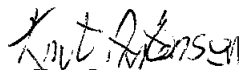
TRONDHEIM,

Styret for Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen


Asbjørn Johan Kjevik
Styrets leder


Gunleif Kåre Sagmyr
Styremedlem


Geir Schultz Hansen
Styremedlem


Knut Antonsen
Styremedlem


Silje Bjordal
Styremedlem

Orgnr: 918170499 - Utarbeidet den 01.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Hommelvik Sjøside Havnevegen

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

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

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Avsetning for avregning fjernvarme 2022

Kostnader fjernvarme 2022	947 312
A konto fakturert fjernvarme 2022	800 004
Sum kortsiktig fordring mot beboerne	147 308

Avregning vil bli gjort i 2023.

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	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	50 000	-	-
Lønnskostnad		2 022	2 021
Lønn		50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år			
Sum		57 050	57 050

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 11 500

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:

Overhaling av service-pumper	16 913
Service ventilasjon, sprinkler, varme- og sanitæranlegg	28 744
Skifte branndetektorer og ass. sprinklerkontroll	10 250
Årskontroll dørteknikk	12 738
Føilsøk tappevann	8 490
Heisservice	59 082
Periodisk heiskontroll	15 870
Heisreparasjoner, bytte av batterier og nye lys	24 229
Sum	176 316



Note 5 Vedlikehold/drift

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

Montering/bytte av sensorlampe svalgang.	17 157
Skifte av glass, justering av ytterdør og skifte av dørpumpe	16 420
Feilsøk og skifte av aktuator på luftport	6 733
Hus bokstaver, systemnøkler og driftsmateriell	4 361
Filterskifte	29 908
Beplantning	1 687
Sum	76 266

Sameiet hadde en kostnad på kr 112 872 på utbedring av rørskade på kloakk i M-bygget som ble dekket av sameiets forsikring i 2022

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 022	2 021
Avsetning til fremtidig vedlikehold l.1	446 752	345 263
Årets avsetning til vedlikehold	108 511	101 490
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	555 263	446 752

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 555 263.

Note 8 Egenkapital

EK l.1	929 747
Årets resultat	-22 339
EK 31.12	907 408



Note 9 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>1 376 499</u>
Årets resultat	-22 339
<u>Endring vedlikeholdsfond</u>	<u>108 511</u>
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>86 172</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>1 462 671</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.