



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 649 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A
Forretningsadresse: Innherredsveien 65A
7068 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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		658 476	581 292
Sum inntekter		658 476	581 292
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			27 298
Annen driftskostnad		522 457	816 689
Sum kostnader		556 687	878 217
Driftsresultat		101 789	-296 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 008	3 468
Sum finansinntekter		13 008	3 468
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 008	3 468
Ordinært resultat før skattekostnad		114 797	-293 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 797	-293 456
Årsresultat		114 797	-293 456
Totalresultat		114 797	-293 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		114 797	-293 456
Sum overføringer og disponeringer		114 797	-293 456



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			2 827
Andre fordringer		109 642	95 249
Sum fordringer		109 642	98 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 129	596 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 129	596 615
Sum omløpsmidler		913 770	694 691
SUM EIENDELER		913 770	694 691

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		297 404	182 607
Sum opptjent egenkapital		297 404	182 607
Sum egenkapital		297 404	182 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		541 902	433 618
Sum annen langsiktig gjeld		541 902	433 618
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 888	44 236
Annen kortsiktig gjeld		55 576	34 230
Sum kortsiktig gjeld		74 464	78 466
Sum gjeld		616 366	512 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 770	694 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608135

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 649 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A
Forretningsadresse: Innherredsveien 65A
7068 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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 984 649 185
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		658 476	581 292
Sum inntekter		658 476	581 292
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			27 298
Annen driftskostnad		522 457	816 689
Sum kostnader		556 687	878 217
Driftsresultat		101 789	-296 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 008	3 468
Sum finansinntekter		13 008	3 468
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 008	3 468
Ordinært resultat før skattekostnad		114 797	-293 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 797	-293 456
Årsresultat		114 797	-293 456
Totalresultat		114 797	-293 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		114 797	-293 456
Sum overføringer og disponeringer		114 797	-293 456



Organisasjonsnr: 984 649 185
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

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			2 827
Andre fordringer		109 642	95 249
Sum fordringer		109 642	98 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 129	596 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 129	596 615
Sum omløpsmidler		913 770	694 691
SUM EIENDELER		913 770	694 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		297 404	182 607
Sum opptjent egenkapital		297 404	182 607



Sum egenkapital	297 404	182 607
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	541 902	433 618
Sum annen langsiktig gjeld	541 902	433 618
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 888	44 236
Annen kortsiktig gjeld	55 576	34 230
Sum kortsiktig gjeld	74 464	78 466
Sum gjeld	616 366	512 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	913 770	694 691



Organisasjonsnr: 984 649 185
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balansført 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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



kjeldsberg

Til seksjonseiere i Sameiet Innherredsveien 65A

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Innherredsveien 65A

Tid: 13.04.23 kl. 17:00

Sted: Teams, Styret sender ut lenke til møtet senest dagen før.

Til behandling foreligger:

Sak:

1. Konstituering

Registrering fremmøte

Valg av møteleder og referent

Valg av én seksjonseier til å signere protokoll sammen med møteleder

Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsregnskap 2022

Godkjenning av årsregnskap

Disponering av resultat

Revisjonsberetning

Orientering om budsjett for inneværende år

Årsregnskap med budsjett følger vedlagt, revisors beretning ettersendes.

4. Godkjenning av styrets honorar for perioden 2022-2023

Det er avsatt 30 000,- til styrehonorar for perioden 2022-2023



kjeldsberg

6. Valg

Sameiets vedtekter sier følgende:

Sameiet skal ha et styre med 3-5 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges 1-2 varamedlemmer til styret.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for to år. Varamedlemmer velges for ett år

Verv	Navn	Periode
Styreleder for 2 år	Thomas Munkeby	1 år igjen
Styremedlem for 2 år	Ronnie Andersson	1 år igjen
Styremedlem for 2 år	Line Pevik	På valg
Evt Styremedlem for 2 år		På valg
Evt Styremedlem for 2 år		På valg
Varamedlem for 1 år	Marius Lyngby	På valg
Evt. Varamedlem for 1 år		På valg
Valgkomité for 1 år		På valg
Valgkomité for 1 år		På valg

Årsmøtet kan bare ta beslutning om saker som er angitt i denne innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

Bare seksjonseiere eller personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett i årsmøtet.

Dersom samboer/ektefelle ikke er registrert som medeier må det medbringes fullmakt fra eier.

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjoner, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg i årsmøtet.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Valgene foregår ved håndsopprekking hvis ikke årsmøte ved de enkelte valg bestemmer skriftlig avstemming.

Med vennlig hilsen

styret i Sameiet Utsiraveien 65A



kjeldsberg

FULLMAKT

Dersom du/dere ikke kan være til stede på årsmøtet kan fullmektig møte med skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten leveres møteleder før oppstart av møtet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER:

Navn eier: _____

Fødselsdato: _____

Adresse: _____

Leilighetsnummer: _____

Gir herved fullmakt til:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Til å møte og stemme på mine/våre vegne i ordinært årsmøte for
Sameiet Utsiraveien 65A

Sted/Dato

Eiers underskrift



Årsregnskap

 BankID Signing
Thomas Munkeby
2023-03-27

 BankID Signing
Line Dreier Pevik
2023-03-27

 BankID Signing
Ronnie Andersson
2023-03-27

Sameiet Innherredsveien 65 A
2022

kjeldsberg
BOILIGFORVALTNING

Org.nr. 984649185



Resultatregnskap

Sameiet Innherredsveien 65 A
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader		557 508	509 220	557 480	737 834
Inntekter kommunikasjonspakke		100 968	72 072	100 900	75 600
Sum inntekter		658 476	581 292	658 380	813 434
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	34 230	34 230	34 230	34 230
Avskrivning		0	27 298	22 700	0
Revisjonshonorar	2	9 375	9 000	9 300	9 800
Forretningsførerhonorar		55 624	78 908	55 600	57 300
Andre honorarer og kontingenter		1 890	4 515	1 850	2 000
Kommunale avgifter og renovasjon		578	0	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		619	1 572	0	0
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		35 387	26 860	31 000	34 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		25 733	168 694	20 100	19 800
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		10 596	6 230	19 300	5 600
Renhold/ matteservice		26 649	6 185	19 200	33 300
Vedlikehold/ drift		17 338	179 519	90 800	91 800
Energikostnader		50 588	62 856	65 000	65 000
Kommunikasjonspakke		97 160	94 499	100 900	75 600
Forsikring		77 867	71 664	85 000	99 200
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 4	108 284	101 816	100 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger		4 769	4 370	3 700	3 900
Sum driftskostnader		556 687	878 217	658 380	632 030
Driftsresultat		101 789	-296 925	0	181 404
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		13 008	3 468	0	0
Finansresultat		13 008	3 468	0	0
Resultat		114 797	-293 456	0	181 404
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	5	114 797	-293 456	0	181 404
Sum overføringer		114 797	-293 456	0	181 404

Orgnr: 984649185 - Utarbeidet den 30.01.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Innherredsveien 65 A

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	2 827
Andre fordringer		109 642	95 249
Sum fordringer		109 642	98 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 4	804 129	596 615
Sum omløpsmidler	6	913 770	694 691
Sum eiendeler		913 770	694 691
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	297 404	182 607
Sum opptjent egenkapital		297 404	182 607
Sum egenkapital		297 404	182 607
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 4	541 902	433 618
Sum avsetninger for forpliktelser		541 902	433 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 408	44 236
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 480	0
Annen kortsiktig gjeld		55 576	34 230
Sum kortsiktig gjeld	6	74 464	78 466
Sum gjeld		616 366	512 084
Sum egenkapital og gjeld		913 770	694 691

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Innherredsveien 65 A

Thomas Munkeby
Styrets leder

Line Dreier Pevik
Styremedlem

Ronnie Andersson
Styremedlem



Sameiet Innherredsveien 65 A

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 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	30 000	-	-
Lønnskostnad		2 022	2 021
Lønn		30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	4 230
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år			
Sum		34 230	34 230

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 selskapet utgjør kr 9 375

Note 3 Andre avsetninger for forpliktelses

	2 022	2 021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	433 618	581 802
Årets avsetning til vedlikehold	108 284	101 816
Årets vedlikehold		-250 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	541 902	433 618

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 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 541 902.

Note 5 Egenkapital

EK 1.1	182 607
Årets resultat	114 797
EK 31.12	297 404



Note 6 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	616 225
Årets resultat	114 797
Endring vedlikeholdsfond	108 284
Årets endring i disponible midler	223 081
Disponible midler 31.12.	839 306

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Innherredsveien 65 A

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Innherredsveien 65 A 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: PCPCS-PZHE-NED6W-ZKJJK-OBHYS-OSZZV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Innherredsveien 65 A

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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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, 27. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PCPCS-PZHJE-NED6W-ZK2JK-OB1YS-OSZZV



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: 77.16.xxx.xxx

2023-03-27 12:43:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PCPCS-PZHJE-NED6W-ZK2JK-OB1YS-OSZZV

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

 BankID Signing
Thomas Munkeby
2023-03-27

 BankID Signing
Line Dreier Pevik
2023-03-27

 BankID Signing
Ronnie Andersson
2023-03-27

Sameiet Innherredsveien 65 A
2022

kjeldsberg
BOILIGFORVAITNING

Org.nr. 984649185



Resultatregnskap

Sameiet Innherredsveien 65 A

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Felleskostnader		557 508	509 220	557 480	737 834
Inntekter kommunikasjonspakke		100 968	72 072	100 900	75 600
Sum inntekter		658 476	581 292	658 380	813 434
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	34 230	34 230	34 230	34 230
Avskrivning		0	27 298	22 700	0
Revisjonshonorar	2	9 375	9 000	9 300	9 800
Forretningsførerhonorar		55 624	78 908	55 600	57 300
Andre honorarer og kontingenter		1 890	4 515	1 550	2 000
Kommunale avgifter og renovasjon		578	0	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		619	1 572	0	0
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		35 387	26 860	31 000	34 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		25 733	168 694	20 100	19 800
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		10 596	6 230	19 300	5 600
Renhold/ matteservice		26 649	6 185	19 200	33 300
Vedlikehold/ drift		17 338	179 519	90 800	91 800
Energikostnader		50 588	62 856	65 000	65 000
Kommunikasjonspakke		97 160	94 499	100 900	75 600
Forsikring		77 867	71 664	85 000	99 200
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 4	108 284	101 816	100 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger		4 769	4 370	3 700	3 900
Sum driftskostnader		556 687	878 217	658 380	632 030
Driftsresultat		101 789	-296 925	0	181 404
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		13 008	3 468	0	0
Finansresultat		13 008	3 468	0	0
Resultat		114 797	-293 456	0	181 404
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	5	114 797	-293 456	0	181 404
Sum overføringer		114 797	-293 456	0	181 404

Orgnr: 984649185 - Utarbeidet den 30.01.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Innherredsveien 65 A

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	2 827
Andre fordringer		109 642	95 249
Sum fordringer		109 642	98 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 4	804 129	596 615
Sum omløpsmidler	6	913 770	694 691
Sum eiendeler		913 770	694 691
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	297 404	182 607
Sum opptjent egenkapital		297 404	182 607
Sum egenkapital		297 404	182 607
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 4	541 902	433 618
Sum avsetninger for forpliktelser		541 902	433 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 408	44 236
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 480	0
Annen kortsiktig gjeld		55 576	34 230
Sum kortsiktig gjeld	6	74 464	78 466
Sum gjeld		616 366	512 084
Sum egenkapital og gjeld		913 770	694 691

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Innherredsveien 65 A

Thomas Munkeby
Styrets leder

Line Dreier Pevik
Styremedlem

Ronnie Andersson
Styremedlem



Sameiet Innherredsveien 65 A

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 skjønsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	30 000	-	-
Lønnskostnad		2 022	2 021
Lønn		30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	4 230
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år			
Sum		34 230	34 230

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 selskapet utgjør kr 9 375

Note 3 Andre avsetninger for forpliktelses

	2 022	2 021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	433 618	581 802
Årets avsetning til vedlikehold	108 284	101 816
Årets vedlikehold		-250 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	541 902	433 618

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 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 541 902.

Note 5 Egenkapital

EK 1.1	182 607
Årets resultat	114 797
EK 31.12	297 404



Note 6 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>616 225</u>
Årets resultat	114 797
<u>Endring vedlikeholdsfond</u>	<u>108 284</u>
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>223 081</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>839 306</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.