



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 604 324  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ALMAAS PARK  
Forretningsadresse: 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: Kari Brenna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	916 830	767 683
<b>Sum inntekter</b>		<b>916 830</b>	<b>767 683</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-1 950	-3 900
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-790 099	-565 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>-849 098</b>	<b>-626 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 732</b>	<b>140 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 826</b>	<b>91</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-38 824</b>	<b>-30 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 998</b>	<b>-30 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 734</b>	<b>110 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 765 929</b>	<b>1 394 427</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>31 734</b>	<b>110 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 734	110 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 734</b>	<b>110 602</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	1 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	113 773	113 488
Andre fordringer	14	189 248	222 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>303 021</b>	<b>336 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	218 764	146 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 785</b>	<b>482 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>521 785</b>	<b>482 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>521 785</b>	<b>484 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-726 332	-758 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-726 332</b>	<b>-758 066</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-726 332</b>	<b>-758 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	871 471	908 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>871 471</b>	<b>908 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>871 471</b>	<b>908 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 628	63 303
Skyldige offentlige avgifter		7	7
Annen kortsiktig gjeld		294 012	270 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 646</b>	<b>334 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 248 117</b>	<b>1 242 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>521 785</b>	<b>484 590</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374860

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 604 324  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ALMAAS PARK  
Forretningsadresse: Krabugata 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: Kari Brenna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 918 604 324  
SAMEIET ALMAAS PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	916 830	767 683
<b>Sum inntekter</b>		<b>916 830</b>	<b>767 683</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-1 950	-3 900
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-790 099	-565 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>-849 098</b>	<b>-626 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 732</b>	<b>140 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 826</b>	<b>91</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-38 824</b>	<b>-30 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 998</b>	<b>-30 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 765 929</b>	<b>1 394 427</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>31 734</b>	<b>110 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 734	110 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 734</b>	<b>110 602</b>



Organisasjonsnr: 918 604 324  
SAMEIET ALMAAS PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

5	0	1 950
---	---	-------

Sum varige driftsmidler	0	1 950
-------------------------	---	-------

Sum anleggsmidler	0	1 950
-------------------	---	-------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

14	113 773	113 488
----	---------	---------

Andre fordringer

14	189 248	222 561
----	---------	---------

Sum fordringer	303 021	336 049
----------------	---------	---------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

15	218 764	146 591
----	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	521 785	482 640
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	521 785	482 640
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	521 785	484 590
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

16	-726 332	-758 066
----	----------	----------

Sum opptjent egenkapital	-726 332	-758 066
--------------------------	----------	----------

Sum egenkapital	-726 332	-758 066
-----------------	----------	----------

##### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

17	871 471	908 463
----	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	871 471	908 463
Sum langsiktig gjeld	871 471	908 463
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	82 628	63 303
Skyldige offentlige avgifter	7	7
Annen kortsiktig gjeld	294 012	270 884
Sum kortsiktig gjeld	376 646	334 194
Sum gjeld	1 248 117	1 242 656
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>521 785</b>	<b>484 590</b>



Organisasjonsnr: 918 604 324  
SAMEIET ALMAAS PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Almaas Park

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Almaas Park.

#### 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: KMCWF-LE1QQ-7TYWY-5SVIA-7GTP3-WHZFS



# 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

2023-03-10 09:02:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KMCWF-LE1QQ-7TYWY-55VIA-7GTP3-WHZFS

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>



## Sameiet Almaas Park - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		491 448	459 348	491 450	506 194
Felleskostnader lik fordeling		89 496	87 120	89 500	92 664
Inntekter garasjer		18 375	21 000	21 000	16 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		185 328	170 280	185 300	201 564
Andre tillegg	1	28 032	26 718	29 040	30 200
Andre driftsinntekter	2	104 151	3 217	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>916 830</b>	<b>767 683</b>	<b>816 290</b>	<b>847 422</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	5	-1 950	-3 900	-3 900	0
Forretningsførerhonorar		-70 474	-68 027	-70 500	-70 500
Eksterne honorar	6	-14 125	-41 875	-8 600	-9 100
Kontingent boligbyggelag		-12 900	-12 300	-12 300	-12 900
Drifts- og serviceavtaler	7	-168 961	-134 081	-167 640	-129 900
Løpende vedlikehold	8	-47 312	-23 944	-30 000	-58 000
Periodisk vedlikehold	9	-107 414	0	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-191 659	-179 777	-185 300	-201 564
Forsikring	10	-59 289	-54 897	-59 300	-65 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 899	-2 460	-2 000	-2 100
Energi, felles	11	-96 227	-37 860	-30 000	-33 000
Andre driftsutgifter	12	-19 839	-10 573	-20 000	-14 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-849 098</b>	<b>-626 744</b>	<b>-746 590</b>	<b>-753 814</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>67 732</b>	<b>140 939</b>	<b>69 700</b>	<b>93 608</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		2 826	91	1 000	3 000
Finanskostnader		-38 824	-30 428	-33 500	-49 054
<b>Netto finansposter</b>		<b>-35 998</b>	<b>-30 337</b>	<b>-32 500</b>	<b>-46 054</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 734</b>	<b>110 602</b>	<b>37 200</b>	<b>47 554</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>31 734</b>	<b>110 602</b>	<b>37 200</b>	<b>47 554</b>
Disponering av totalresultat:		31 734	110 602	37 200	47 554
Reduksjon av udekket tap		31 734	110 602	0	0

Org.nr: 918 604 324 - 569



## Sameiet Almaas Park - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	5	0	1 950
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 950</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	1 050	7 770
Forskutterte kostnader MBU	14	179 130	220 248
Periodiserte kostnader	14	112 723	105 718
Mellomregning Klare Finans	14	7 292	2 222
Opptjente renter	14	2 826	91
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	218 764	146 591
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>521 785</b>	<b>482 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>521 785</b>	<b>484 590</b>

Org.nr: 918 604 324 - 569



## Sameiet Almaas Park - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-726 332	-758 066
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-726 332</b>	<b>-758 066</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	17	871 471	908 463
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>871 471</b>	<b>908 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 628	63 303
Skyldig off. myndigheter		7	7
Forskudd kunder		7 299	9 717
Forskuttede inntekter MBU		232 066	229 453
Påløpte kostnader		54 568	31 564
Annen kortsiktig gjeld		79	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 646</b>	<b>334 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 248 117</b>	<b>1 242 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>521 785</b>	<b>484 590</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kari Brenna  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sissel Kregnes Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Gravråk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Åge Hagen  
Styremedlem

Org.nr: 918 604 324 - 569



## Sameiet Almaas Park - 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.

BBL 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 besluttet 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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Ventilasjonsanlegg	28 032	26 718
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>28 032</b>	<b>26 718</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	19 125	0
Ekstrainnbetaling	83 654	0
Utleie av parkering/garasjer	0	1 897
Viderefakturering	0	1 320
Viderefakturering energi, strøm	1 372	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>104 151</b>	<b>3 217</b>

Kompensasjon/erstatning gjelder reklamasjon fra Almaas Park AS.  
Ekstrainnbetaling omhandler infrastruktur for elbillading.



Sameiet Almaas Park - Noter 2022

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

**Note 4 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Org.nr: 918 604 324 - 569



## Sameiet Almaas Park - Noter 2022

### Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 950
Antatt levetid i år :	5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.  
Samtlige av sameiets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

### Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	3 125
Fakturerte tjenester	0	38 250
Juridisk rådgivning	4 750	500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 125</b>	<b>41 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Juridisk rådgivning gjelder bistand fra advokater på TOBB.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	0	1 608
Avtale om vaktmestertjenester	26 944	26 224
Avtale om renholdstjenester	37 230	35 975
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 481	4 691
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 162	25 428
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	49 860	19 428
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	29 284	20 728
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>168 961</b>	<b>134 081</b>

Org.nr: 918 604 324 - 569



Sameiet Almaas Park - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	799
Skadedyrbekjempelse	0	100
Malearbeid og -utstyr	6 899	448
Elektrikerarbeid	30 136	2 073
Snøbrøyting, sandstrøing	379	1 594
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 634	1 083
Garasjeanlegg	2 529	0
Heisanlegg	0	4 218
Ventilasjon	0	11 000
Renholdartikler/renhold	0	739
Forbruksmaterieil	1 957	1 213
Skilt	0	678
Nøkler, lås	2 006	0
Brannsikring	149	0
Porttelefon	623	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>47 312</b>	<b>23 944</b>



## Sameiet Almaas Park - Noter 2022

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	107 414	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>107 414</b>	<b>0</b>

Det ble i 2022 installert infrastruktur for elbillading.

### Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>59 289</b>	<b>54 897</b>

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	1 838	12 554
Fellesenergi avregning	94 389	25 306
<b>Sum energikostnader</b>	<b>96 227</b>	<b>37 860</b>

Fellesenergi avregning: Det er avsatt kr 49 442 til umålt/svinn ved årsavregning.

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 334	3 110
Kontorrekvisita, trykksaker	3 521	1 849
Drift maskiner	111	107
Gaver	1 200	0
Generalforsamling/årsmøte	2 000	0
Bankgebyrer	805	2 201
Andre gebyrer	1 815	1 259
Julebord/ styresamling	4 406	0
Årsavgift	2 650	2 050
Andre kostnader	-3	-3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>19 839</b>	<b>10 573</b>



## Sameiet Almaas Park - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>148 447</b>	<b>73 796</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	31 734	110 602
Tilbakeført avskrivning	1 950	3 900
Avdrag lån	-36 992	-39 851
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 308</b>	<b>74 651</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>145 138</b>	<b>148 447</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>145 138</b>	<b>148 447</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	218 762	146 589
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>218 764</b>	<b>146 591</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-758 066</b>	<b>-868 668</b>
Annen egenkapital 01.01	-758 066	-868 668
Årets resultat	31 734	110 602
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-726 332</b>	<b>-758 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-726 332</b>	<b>-758 066</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Almaas Park - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Verandarekkverk og adgangskontroll
Lånenummer:	<b>12138448655</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	908 463
Avdrag i perioden:	36 992
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>871 471</b>
Saldo 5 år frem i tid:	671 273

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138448655	1	38 930	38 930
	1	33 216	33 216
	17	30 001	510 017
	1	25 358	25 358
	1	25 001	25 001
	1	24 644	24 644
	3	23 930	71 790
	1	22 144	22 144
	2	21 787	43 574
	5	15 358	76 790



Resultat og balanse med noter for Sameiet Almaas Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Almaas Park**

Styreleder	Kari Brenna (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Håvard Gravråk (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Sissel Kregnes Haugen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Per Åge Hagen (sign.)	08.03.2023