



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 749 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGGET 1
Forretningsadresse: Kinnvegen 6
7045 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: Eirik Ratøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 083 424	1 047 404
Sum inntekter		1 083 424	1 047 404
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	39 935
Annen driftskostnad		1 665 120	882 296
Sum kostnader		1 701 632	922 231
Driftsresultat		-618 208	125 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 298	3 363
Annen finansinntekt		7 164	7 613
Sum finansinntekter		21 462	10 976
Annen rentekostnad		25 280	18 491
Sum finanskostnader		25 280	18 491
Netto finans		-3 818	-7 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-622 026	117 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-622 026	117 658
Årsresultat		-622 026	117 658
Totalresultat		-622 026	117 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-622 026	117 658
Sum overføringer og disponeringer		-622 026	117 658



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		4 175	1 945
Andre fordringer		124 410	85 455
Sum fordringer		128 585	87 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 676	1 168 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 676	1 168 007
Sum omløpsmidler		663 260	1 255 407
SUM EIENDELER		663 260	1 255 407

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		-222 783	399 243
Sum opptjent egenkapital		-222 783	399 243
Sum egenkapital		-222 783	399 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		653 647	718 470
Sum annen langsiktig gjeld		653 647	718 470
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 638	84 830
Annen kortsiktig gjeld		45 759	52 865
Sum kortsiktig gjeld		232 397	137 694
Sum gjeld		886 044	856 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 260	1 255 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525819

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 749 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGGET 1
Forretningsadresse: Kinnvegen 6
7045 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: Eirik Ratøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 991 749 985
SAMEIET FONDBYGGET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 083 424	1 047 404
Sum inntekter		1 083 424	1 047 404
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	39 935
Annen driftskostnad		1 665 120	882 296
Sum kostnader		1 701 632	922 231
Driftsresultat		-618 208	125 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 298	3 363
Annen finansinntekt		7 164	7 613
Sum finansinntekter		21 462	10 976
Annen rentekostnad		25 280	18 491
Sum finanskostnader		25 280	18 491
Netto finans		-3 818	-7 515
Ordinært resultat før skattekostnad		-622 026	117 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-622 026	117 658
Årsresultat		-622 026	117 658
Totalresultat		-622 026	117 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-622 026	117 658
Sum overføringer og disponeringer		-622 026	117 658



Organisasjonsnr: 991 749 985
SAMEIET FONDBYGGET 1

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		4 175	1 945
Andre fordringer		124 410	85 455
Sum fordringer		128 585	87 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 676	1 168 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 676	1 168 007
Sum omløpsmidler		663 260	1 255 407
SUM EIENDELER		663 260	1 255 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-222 783	399 243
Sum opptjent egenkapital		-222 783	399 243



Sum egenkapital	-222 783	399 243
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	653 647	718 470
Sum annen langsiktig gjeld	653 647	718 470
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	186 638	84 830
Annen kortsiktig gjeld	45 759	52 865
Sum kortsiktig gjeld	232 397	137 694
Sum gjeld	886 044	856 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	663 260	1 255 407



Organisasjonsnr: 991 749 985
SAMEIET FONDBYGGET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	25000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	3525.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3423.00	11410.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36512.00	39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

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 Fondbygget 1

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Fondbygget 1

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 175	1 945
Forskuddsbetalte kostnader		124 410	85 455
Sum fordringer	1	128 585	87 400
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	2	534 676	1 168 007
SUMOMLØPSMIDLER		663 260	1 255 407
SUM EIENDELER		663 260	1 255 407
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		399 243	281 584
Årets resultat		-622 026	117 658
Sum opptjent egenkapital		-222 783	399 243
SUM EGENKAPITAL	13	-222 783	399 243
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	653 647	718 470
SUM LANGSIKTIG GJELD		653 647	718 470
Leverandørgjeld		186 638	84 830
Forskudd fra kunder		9 120	12 790
Påløpte renter		127	140
Påløpte kostnader	4	36 512	39 935
SUM KORTSIKTIG GJELD		232 397	137 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		663 260	1 255 407

TRONDHEIM __/__/2023,
Sameiet Fondbygget 1

Hogne Johan Langvatn
Styrets leder

Arve Arstad
Nestleder

Karl Vincent Høiseth
Styremedlem

Tina Hollum Halvorsen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Fondbygget 1

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		768 840	734 064	768 855	784 632
Felleskostnader lik fordeling		62 496	60 480	62 500	62 500
Felleskostnader renter		26 683	8 448	26 625	21 525
Felleskostnader avdrag		64 824	96 132	64 823	67 144
Kabel TV		119 616	117 600	119 616	137 424
Velforeningskontingent		10 080	10 080	10 080	10 080
Andre inntekter	5	2 685	0	0	0
Annen inntekt Parkering/garasje		28 200	20 600	21 600	28 200
SUMINNTEKTER		1 083 424	1 047 404	1 074 099	1 111 505
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	6	36 512	39 935	39 935	36 512
Innleide tjenester	7	31 473	30 030	40 600	41 800
Forretningsførsel	8	56 675	59 453	55 200	57 200
Revisjon	9	6 875	7 000	7 200	7 200
Velforeningskontingent		69 796	69 796	70 000	70 000
Forsikring		72 957	69 565	71 300	77 700
Strøm		26 954	33 625	34 000	34 000
Fjernvarme		260 507	304 994	305 000	305 000
Renhold		58 690	56 705	62 500	62 500
Kabel-TV		130 560	119 598	119 616	137 424
Reparasjon/vedlikehold	10	943 294	113 947	136 000	151 000
Kontorkostnader		3 211	5 022	12 000	6 600
Andre kostnader	11	4 128	12 561	7 700	7 700
SUMKOSTNADER		1 701 632	922 231	961 051	994 636
DRIFTSRESULTAT		-618 208	125 173	113 048	116 869
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		21 462	10 976	0	0
Rentekostnader		25 280	18 491	26 625	21 525
SUMFINANS	12	-3 818	-7 515	-26 625	-21 525
RESULTAT	13	-622 026	117 658	86 423	95 344
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-622 026	117 658	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET FONDBYGGET 1

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

NOTE 1 - FORDRINGER	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 4 175	1 945
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr 36 897	30 960
Forskuddsbetalt heisservice 12 måneder	Kr 27 571	0
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr 59 942	54 495
Sum fordringer	Kr 128 585	87 400

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET FONDBYGGET 1

NOTE 3 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Handelsbanken
Refinansiert	2021
Løpetid fra refinansiering	9 år 9 mnd
Rentesats per 31.12	3,55 %
Renteavtale, fastrente til 09.09.2026	Fastrente
Lånebeløp	750 000
Avdrag i år	64 823
Sum bokført gjeld 31.12	653 647

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rentedelen går ned.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 293 003

Seksjonsnr:		Andel Felleslån
1,11,15,19,23	kr	29 461
2,3,8,9,10,12,13,14,16,17,18	kr	20 396
4	kr	10 360
5	kr	8 417
6	kr	13 921
7	kr	13 921
20,24	kr	29 137
22	kr	19 101
21,25	kr	30 432
26,27	kr	30 756
28	kr	35 612
Sum	kr	653 647

NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2022	2021
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	36 512	39 935
Sum påløpte kostnader	Kr	36 512	39 935

NOTE 5 - ANDRE INNTEKTER

		2022	2021
Utfakturert for garasjeportåpnerne	Kr	2 685	0
Sum andre inntekter	Kr	2 685	0

NOTE 6 - LØNSKOSTNADER

		2022	2021
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	36 512	39 925
Sum lønnskostnader	Kr	36 512	39 925

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 32 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET FONDBYGGET 1

NOTE 7 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vaktmester fast	Kr	31 085	30 030
Vaktmester diverse	Kr	388	0
Sum innleide tjenester	Kr	31 473	30 030

NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	55 140	53 530
Forvaltning utover avtale	Kr	1 535	5 923
Sum forretningsførsel	Kr	56 675	59 453

NOTE 9 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	6 875	7 000
Sum revisjon	Kr	6 875	7 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 10 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	130	1 748
Vedlikehold bygninger	Kr	814 221	46 394
Vedlikehold heis	Kr	108 191	33 134
Utenomhusutstyr	Kr	0	1 098
Beplantning	Kr	1 093	1 536
Garasje	Kr	11 426	26 165
Nøkler/låssystem	Kr	8 233	0
Behandling mot skadedyr	Kr	0	3 873
Sum vedlikehold	Kr	943 294	113 947

NOTE 11 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bomiljø	Kr	424	1 370
Årsmøte	Kr	647	8 798
Bankgebyr	Kr	3 057	2 393
Sum andre kostnader	Kr	4 128	12 561

NOTE 12 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	30	150
Renteinntekt bank	Kr	14 267	3 213
Annen finasinntekt (Utbytte Gjensidige)	Kr	7 164	7 613
Rentekostnad lån	Kr	-25 280	-18 491
Sum finans	Kr	-3 818	-7 515

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET FONDBYGGET 1

NOTE 13 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	1 117 712	477 703
Årets resultat	Kr	-622 026	117 658
Låneopptak/refinansiering	Kr	0	750 000
Årets avdrag nytt lån	Kr	-64 823	-31 530
Årets avdrag/innfrielse gammelt lån	Kr	0	-196 119
Årets endring i disponible midler	Kr	-686 849 0	640 009
Disponible midler 31.12.	Kr	430 863 0	1 117 712

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I tillegg til å framgå på balansen, skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Negativ egenkapital

Årets resultat viser et underskudd på kr -622 026.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -222 783 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 420 863.

Sameiet budsjetterer med framtidige overskudd minst på størrelse med låneavdrag, noe som på sikt vil styrke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



269 Årsregnskap...

Name Date
Halvorsen, Tina Hollum 2023-03-11

Identification

 bankID™ Halvorsen, Tina Hollum

Name Date
Høiseth, Karl Vincent 2023-03-07

Identification

 bankID™ Høiseth, Karl Vincent


Name Date
Arstad, Arve 2023-03-09

Identification

 bankID™ Arstad, Arve

Name Date
Langvatn, Hogne Johan 2023-03-07

Identification

 bankID™ Langvatn, Hogne Johan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fondbygget 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fondbygget 1.

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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X8DSE-P4Y5K-OBJE8-S0AXD-0VXP8-1CPH8



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 19:29:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X8DSE-P4Y5K-OBJE8-S0AXD-0VXP8-1CPH8

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>