



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 189 033  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STJØRDALSPORTEN  
Forretningsadresse: Innherredsveien 55  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 219 810	878 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 810</b>	<b>878 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 250	22 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 198	7 198
Annen driftskostnad		1 255 126	737 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 574</b>	<b>767 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 764</b>	<b>111 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 298	8 682
Annen finansinntekt		6 062	6 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 360</b>	<b>14 751</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 360</b>	<b>14 751</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 404	126 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 795	23 993
Sum varige driftsmidler		16 795	23 993
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 795	23 993
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 163	
Andre fordringer		3 393	35 015
Sum fordringer		12 556	35 015
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 331	541 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 331	541 618
Sum omløpsmidler		324 887	576 634
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>341 682</b>	<b>600 627</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 770	81 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 770</b>	<b>81 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 770</b>	<b>81 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		268 191	448 473
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>268 191</b>	<b>448 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 292	39 752
Skyldige offentlige avgifter			778
Annen kortsiktig gjeld		28 430	30 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 721</b>	<b>70 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>304 913</b>	<b>519 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>341 682</b>	<b>600 627</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 189 033  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STJØRDALSPORTEN  
Forretningsadresse: Innherredsveien 55  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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



Organisasjonsnr: 991 189 033  
SAMEIET STJØRDALSPORTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 219 810	878 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 810</b>	<b>878 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 250	22 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 198	7 198
Annen driftskostnad		1 255 126	737 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 284 574</b>	<b>767 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 764</b>	<b>111 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 298	8 682
Annen finansinntekt		6 062	6 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 360</b>	<b>14 751</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 360</b>	<b>14 751</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-44 404	126 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>



Organisasjonsnr: 991 189 033  
SAMEIET STJØRDALSPORTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		16 795	23 993
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		16 795	23 993
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		9 163	
Andre fordringer			
		3 393	35 015
Sum fordringer		12 556	35 015
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		312 331	541 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 331	541 618
Sum omløpsmidler		324 887	576 634
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>341 682</b>	<b>600 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	36 770	81 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>36 770</b>	<b>81 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>36 770</b>	<b>81 173</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	268 191	448 473
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>268 191</b>	<b>448 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 292	39 752
Skyldige offentlige avgifter		778
Annen kortsiktig gjeld	28 430	30 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>36 721</b>	<b>70 981</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>304 913</b>	<b>519 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>341 682</b>	<b>600 627</b>



Organisasjonsnr: 991 189 033  
SAMEIET STJØRDALSPORTEN

**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

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**

---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Stjørdalsporten  
2023**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 991189033

---

## Resultatregnskap

Sameiet Stjørdalsporten  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		778	0	0	0
Felleskostnader		1 069 272	670 776	1 069 269	846 750
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		149 760	148 200	149 700	150 400
Oppbygging av likviditet		0	60 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 810</b>	<b>878 976</b>	<b>1 218 969</b>	<b>997 150</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	22 250	22 250	22 250	22 250
Avskrivning	3	7 198	7 198	0	0
Revisjonshonorar	2	10 270	9 375	9 800	10 600
Forretningsførerhonorar		67 698	62 640	62 800	70 000
Andre honorarer og kontingenter		1 424	3 113	3 120	3 400
Kommunale avgifter og renovasjon		182 775	169 055	190 400	214 300
Administrasjons- og møteutgifter		3 159	4 143	11 400	10 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	94 470	42 120	50 000	54 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		0	6 473	9 100	7 500
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		3 438	3 971	4 100	10 000
Renhold/ matteservice		51 559	59 646	51 700	63 300
Vedlikehold/ drift	5	191 988	58 579	93 000	103 000
Snørydding, strøing		17 705	25 050	24 500	25 000
Energikostnader		42 277	35 605	44 600	47 600
Fellesavtale TV og bredbånd		146 765	135 408	149 700	150 400
Forsikring		65 260	61 553	66 100	74 000
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	369 719	55 456	362 000	124 800
Gebyr og bankomkostninger		6 620	5 789	4 400	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 284 574</b>	<b>767 424</b>	<b>1 158 970</b>	<b>997 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 764</b>	<b>111 552</b>	<b>59 999</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		14 298	8 682	0	0
Annen finansinntekt		6 062	6 069	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>20 360</b>	<b>14 751</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>	<b>59 999</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	8	-44 404	126 303	59 999	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-44 404</b>	<b>126 303</b>	<b>59 999</b>	<b>0</b>

Orgnr: 991189033 - Utarbeidet den 01.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

## Balanse pr 31. desember

Sameiet Stjørdalsporten

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	16 795	23 993
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 795</b>	<b>23 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		9 163	0
Andre fordringer		3 393	35 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 556</b>	<b>35 015</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	312 331	541 618
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>324 887</b>	<b>576 634</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>341 682</b>	<b>600 627</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	36 770	81 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 770</b>	<b>81 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 770</b>	<b>81 173</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	268 191	448 473
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>268 191</b>	<b>448 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 292	36 226
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 526
Skyldige offentlige avgifter		0	779
Annen kortsiktig gjeld		28 430	30 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>36 721</b>	<b>70 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>304 913</b>	<b>519 454</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>341 682</b>	<b>600 627</b>

Stjørdal,  
Styret for Sameiet Stjørdalsporten

Svein Myhre  
Styrets leder

Aud Stokkan  
Styremedlem

Johan Aune  
Styremedlem

Orgnr: 991189033 - Utarbeidet den 01.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Samlet Størrelsesposten			
Alle Størrelser i NCE			
		Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
		30 790	33 900
		16 730	23 900
		0	0
		3 283	36 010
		13 058	36 010
	4,2	313 331	541 013
	0	324 087	378 034
		341 082	600 027
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
		30 770	31 123
	0	30 770	31 123
		30 770	31 123
<b>Gjeld</b>			
		308 311	448 473
	4,7	308 311	448 473
		0	0
		0	0
		0	0
		30 430	30 430
	0	30 430	30 430
		304 923	418 043
		341 082	600 027

## Sameiet Stjørdalsporten Noter til regnskapet 2023

### 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**

	<b>Styrehonorar</b>	<b>Pensjonskostnader</b>	<b>Andre godtgj.</b>
<b>Styret</b>	19 500	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Lønn		19 500	19 501
Arbeidsgiveravgift		2 750	2 750
<b>Sum</b>		<b>22 250</b>	<b>22 251</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

**Revisor**

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 10 270

**Note 3 Varige driftsmidler**

	<b>Gressklipper</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.	35 990	35 990
Anskaffelseskost 31.12.	35 990	35 990
Akk. avskrivninger 31.12.	19 195	19 195
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>16 795</b>	<b>16 795</b>

Årets avskrivninger	7198
Anskaffelses år	2021
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

**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:

Spyling av garasje og service av garasjeport	9 379
Serviceavtale heis 2023	17 517
Periodisk heiskontroll	14 075
Alarmtilknytning heis 2023	8 250
Montering av SL6 alarmer i heiser	41 250
Utbedringer heis etter NHK kontroll	4 000
<b>Sum</b>	<b>94 471</b>

**Note 5 Vedlikehold/drift**

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

Bytte av defekte lysarmaturer/lyskilder og feilsøk fotocelle	12 476
Bytte av glass i leilighet	4 306
Service og reparasjon av sløyfebrudd robotgressklipper	5 874
Oppretting av jordfeil i belysning fellesarealer	19 750
Arbeide med Snøfangere	17 000
Beplantning	1 165
Rehabilitering av yttervegger og maling av bygg	131 417
<b>Sum</b>	<b>191 988</b>

**Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser**

	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	448 473	393 017
Årets avsetning til vedlikehold	369 719	55 456
Årets vedlikehold	-550 000	
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>268 191</b>	<b>448 473</b>

Sameiet har i generalforsamling 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.

**Bruk av vedlikeholdsfond 2023:**

Maling av sameiet	550 000
<b>Sum bruk av vedlikeholdsfond 2023</b>	<b>550 000</b>

**Note 7 Bankinnskudd**

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 168 191.

**Note 8 Egenkapital**

EK 1.1	81 173
Årets resultat	-44 404
<b>EK 31.12</b>	<b>36 770</b>

**Note 9 Disponible midler**

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>505 653</u>
Årets resultat	-44 404
Tilbakeføring av avskrivninger	7 198
Endring vedlikeholdsfond	-180 281
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>-217 487</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>288 166</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Stjørdalsporten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stjørdalsporten som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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 avviklet.

## 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Stjørdalsporten

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 internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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, 20. februar 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Revisjonsberetning Sameiet Stjørdalsporten

Name

ESTENSTAD, METTE

Date

2024-02-20

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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