



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 797 386
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS AMFI
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
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: Eivind Grindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 023 990	568 862
Sum inntekter		2 023 990	568 862
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-34 229	-34 229
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-337 772	-385 404
Sum kostnader		-372 001	-419 632
Driftsresultat		1 651 989	149 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 381	73
Sum finanskostnader		-53 995	-64 290
Netto finans		-49 614	-64 217
Ordinært resultat før skattekostnad		1 602 375	85 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 395 991	988 495
Årsresultat	9,12	1 602 375	85 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 602 376	85 013
Sum overføringer og disponeringer		1 602 376	85 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 576	38 944
Andre fordringer	10	55 578	73
Sum fordringer		92 154	39 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	222 403	136 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 557	175 149
Sum omløpsmidler		314 557	175 149
SUM EIENDELER		314 557	175 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	208 930	-1 393 446
Sum opptjent egenkapital		208 930	-1 393 446
Sum egenkapital		208 930	-1 393 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	1 528 809
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 528 809
Sum langsiktig gjeld		0	1 528 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 682	34 561
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		55 946	5 226
Sum kortsiktig gjeld		105 627	39 786
Sum gjeld		105 627	1 568 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 557	175 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466287

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 797 386
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS AMFI
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
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: Eivind Grindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 991 797 386
SAMEIET KULSÅS AMFI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 023 990	568 862
Sum inntekter		2 023 990	568 862
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-34 229	-34 229
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-337 772	-385 404
Sum kostnader		-372 001	-419 632
Driftsresultat		1 651 989	149 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 381	73
Sum finanskostnader		-53 995	-64 290
Netto finans		-49 614	-64 217
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 602 375	85 013
Årsresultat	9,12	1 602 375	85 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 602 376	85 013
Sum overføringer og disponeringer		1 602 376	85 013



Organisasjonsnr: 991 797 386
SAMEIET KULSÅS AMFI

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 576	38 944
Andre fordringer	10	55 578	73
Sum fordringer		92 154	39 017

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	222 403	136 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 557	175 149

Sum omløpsmidler		314 557	175 149
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		314 557	175 149
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	208 930	-1 393 446
Sum opptjent egenkapital		208 930	-1 393 446

Sum egenkapital		208 930	-1 393 446
-----------------	--	---------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	1 528 809
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 528 809

Sum langsiktig gjeld		0	1 528 809
----------------------	--	---	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		49 682	34 561
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	55 946	5 226
Sum kortsiktig gjeld	105 627	39 786
Sum gjeld	105 627	1 568 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	314 557	175 149



Organisasjonsnr: 991 797 386
SAMEIET KULSÅS AMFI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Sameiet Kulsås Amfi - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		438 212	429 900	513 394	371 070
Tillegg elektroniske fellesavtaler		96 096	91 260	96 100	101 900
Målingsbaserte inntekter		0	-7 294	0	0
Fjernvarme		0	54 996	0	0
Andre driftsinntekter	1	1 489 682	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 023 990	568 862	609 494	472 970
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 230	-4 230	-4 200	-4 200
Styrehonorar	3	-29 999	-29 999	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-40 684	-39 275	-40 700	-49 850
Eksterne honorar	4	-2 156	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-72 383	-71 033	-74 500	-51 100
Løpende vedlikehold	6	-48 238	-48 796	-50 000	-47 500
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-95 888	-92 508	-96 100	-101 900
Forsikring	7	-72 900	-66 295	-71 600	-81 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-903	-999	-1 000	-1 200
Energi, felles		0	-59 158	-54 000	-50 000
Andre driftsutgifter	8	-4 620	-7 340	-6 400	-4 500
Sum driftskostnader		-372 001	-419 632	-428 500	-461 250
DRIFTSRESULTAT		1 651 989	149 230	180 994	11 720
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 381	73	1 000	3 000
Finanskostnader		-53 995	-64 290	-67 989	0
Netto finansposter		-49 614	-64 217	-66 989	3 000
Resultat før skattekostnad		1 602 375	85 013	114 005	14 720
ÅRSRESULTAT	9, 12	1 602 375	85 013	114 005	14 720
Disponering av totalresultat:		1 602 375	85 013	114 005	14 720
Overført til annen egenkapital		208 930	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		1 393 446	85 013	0	0

Org.nr: 991 797 386 - 669



Sameiet Kulsås Amfi - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	10	51 197	0
Periodiserte kostnader		36 576	38 944
Opptjente renter	10	4 381	73
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	222 403	136 132
Sum omløpsmidler		314 557	175 149
SUM EIENDELER		314 557	175 149

Org.nr: 991 797 386 - 669



Sameiet Kulsås Amfi - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	208 930	-1 393 446
Sum egenkapital		208 930	-1 393 446
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	0	1 528 809
Sum langsiktig gjeld		0	1 528 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 682	34 561
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskutterte inntekter MBU		54 996	0
Påløpte kostnader		950	5 226
Sum kortsiktig gjeld		105 627	39 786
Sum gjeld		105 627	1 568 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 557	175 149

Sted: _____, dato: _____

Eivind Grindstad
Leder

Erik Østmo
Styremedlem

Kristin Trosseth Almås
Styremedlem

Org.nr: 991 797 386 - 669



Sameiet Kulsås Amfi - 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.

Klare 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	1 489 682	0
Sum andre inntekter	1 489 682	0

Ekstrainnbetaling gjelder ekstra innbetaling fra alle beboerne for å innfri sameiets lån.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	4 230	4 230

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	29 999	29 999

Org.nr: 991 797 386 - 669



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2022

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Teknisk rådgivning	2 156	0
Sum eksterne honorarer	2 156	0

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	2 238	2 151
Avtale om vintervedlikehold	17 364	16 573
Avtale om renholdstjenester	34 350	33 193
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 101	17 629
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 330	1 488
Sum drifts- og serviceavtaler	72 383	71 033

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post og målingsbaserte kostnader, herunder avregning av varmtvann.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	14 813
Rørleggerarbeid	0	6 612
Malearbeid og -utstyr	0	1 780
Feiing areal/tømt sandfang	1 040	909
Takararbeid	2 846	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	203	700
Garasjeanlegg	35 237	12 485
Heisanlegg	-1 849	3 729
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	8 275	3 400
Renholdartikler/renhold	0	200
Forbruksmaterieil	666	656
Nøkler, lås	1 821	0
Postkasser	0	1 450
Vaktmesterarbeid	0	2 063
Sum vedlikehold	48 238	48 796

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	72 900	66 295



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2022

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	272	0
Gaver	1 010	665
Kostnader vedr. styrearbeid	0	177
Bankgebyrer	720	2 052
Andre gebyrer	1 063	153
Tilskudd bomiljø	0	447
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 554	3 843
Andre kostnader	1	2
Sum andre driftsutgifter	4 620	7 340



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	135 363	103 446
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 602 375	85 013
Avdrag lån	-1 528 809	-53 096
Årets endring i disponible midler	73 566	31 917
Disponible midler i periodens slutt	208 930	135 363
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	208 930	135 363

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	222 400	136 129
Sum bankinnskudd	222 403	136 132

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 393 446	-1 478 459
Annen egenkapital 01.01	-1 393 446	-1 478 459
Årets resultat	1 602 375	85 013
Annen egenkapital 31.12	208 930	-1 393 446
SUM EGENKAPITAL 31.12	208 930	-1 393 446



Sameiet Kulsås Amfi - Noter 2022

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Utbedring av lekkasjepunkter 90517242747
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2015
Opptaksår:	5.70 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	Beregnet innfridd: 29.09.2022
Beregnet innfridd:	Opprinnelig lånebeløp: 2 800 000
Opprinnelig lånebeløp:	Lånesaldo 01.01: 1 528 809
Lånesaldo 01.01:	Avdrag i perioden: 1 528 809
Avdrag i perioden:	Lånesaldo 31.12: 0
Lånesaldo 31.12:	

Org.nr: 991 797 386 - 669



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kulsås Amfi.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kulsås Amfi

Styreleder	Eivind Grindstad (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Kristin Troseth Almås (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Erik Østmo (sign.)	22.02.2023