



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 182 876  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS TERRASSE  
Forretningsadresse: Brattreinflata  
7026 TRONDHEIM

### 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 399 811	1 339 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 811</b>	<b>1 339 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 620	57 621
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 124	38 149
Annen driftskostnad		1 638 829	1 027 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 574</b>	<b>1 122 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337 763</b>	<b>216 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 457	24 947
Annen finansinntekt		9 604	9 905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 061</b>	<b>34 852</b>
Annen rentekostnad		940	3 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>940</b>	<b>3 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 121</b>	<b>31 821</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 642</b>	<b>248 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 642</b>	<b>248 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-279 642</b>	<b>248 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-279 642	248 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-279 642</b>	<b>248 241</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 395	59 475
Maskiner og anlegg		27 045	54 090
Sum varige driftsmidler		72 440	113 565
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 440	113 565
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 872	105
Andre fordringer		92 063	84 475
Sum fordringer		94 935	84 580
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 295	1 151 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 295	1 151 879
Sum omløpsmidler		1 121 230	1 236 459
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 671</b>	<b>1 350 023</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		170 372	450 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 372</b>	<b>450 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>170 372</b>	<b>450 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		873 635	723 635
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>873 635</b>	<b>723 635</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			25 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>25 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 631	77 555
Annen kortsiktig gjeld		88 033	73 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 664</b>	<b>151 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 023 298</b>	<b>900 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 193 671</b>	<b>1 350 023</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 182 876  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KULSÅS TERRASSE  
Forretningsadresse: Brattreinflata  
7026 TRONDHEIM

#### 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 399 811	1 339 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 811</b>	<b>1 339 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 620	57 621
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 124	38 149
Annen driftskostnad		1 638 829	1 027 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 574</b>	<b>1 122 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337 763</b>	<b>216 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 457	24 947
Annen finansinntekt		9 604	9 905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 061</b>	<b>34 852</b>
Annen rentekostnad		940	3 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>940</b>	<b>3 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 121</b>	<b>31 821</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-279 642</b>	<b>248 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 642</b>	<b>248 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-279 642</b>	<b>248 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-279 642	248 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-279 642</b>	<b>248 241</b>



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 395	59 475
Maskiner og anlegg		27 045	54 090
Sum varige driftsmidler		72 440	113 565
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 440	113 565
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 872	105
Andre fordringer		92 063	84 475
Sum fordringer		94 935	84 580
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 295	1 151 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 295	1 151 879
Sum omløpsmidler		1 121 230	1 236 459
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 671</b>	<b>1 350 023</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	170 372	450 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>170 372</b>	<b>450 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>170 372</b>	<b>450 014</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	873 635	723 635
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>873 635</b>	<b>723 635</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>25 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	61 631	77 555
Annen kortsiktig gjeld	88 033	73 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>149 664</b>	<b>151 242</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 023 298</b>	<b>900 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 193 671</b>	<b>1 350 023</b>



Organisasjonsnr: 990 182 876  
SAMEIET KULSÅS TERRASSE

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>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57621.00	58020.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/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 Kulsås Terrasse**

**Årsregnskap 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Sameiet Kulsås Terrasse Org.nr. 990182876  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Kulsås Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		1 024 728	1 042 848	1 024 794	1 041 750
Felleskostnader lik fordeling		106 080	42 432	106 080	123 800
Felleskostnader renter		1 512	2 844	1 518	0
Felleskostnader etter nytte 2		6 120	6 120	6 120	6 120
Felleskostnader avdrag		25 104	41 484	25 103	0
Kabel-TV		215 832	203 592	215 832	245 218
Parkøring/Garasje		800	0	0	0
Andre inntekter	1	19 635	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 811</b>	<b>1 339 320</b>	<b>1 379 447</b>	<b>1 416 888</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styreonorar	2	57 621	57 621	58 020	58 000
Drifts- og serviceavtaler	3	87 269	36 703	56 100	309 800
Forretningsførsel	4	81 121	79 164	83 500	83 304
Revisjon	5	8 250	7 500	8 300	8 660
Forsikring		98 499	98 701	108 400	105 996
Strøm		94 511	55 989	106 000	120 000
Renhold		66 910	106 470	80 370	0
Valkhold/Alarm		71 676	16 205	63 648	71 800
Kabel-TV		230 734	208 246	215 832	245 220
Reparasjon/vedlikehold	6	723 058	244 317	344 931	275 196
Påkostning/investering	13	150 000	150 000	0	0
Vedlikeholdsavsetning		0	0	150 000	100 000
Kontorkostnader		11 600	11 350	12 600	12 700
Andre kostnader	7	15 201	12 485	24 000	24 000
Avskrivinger		41 124	38 149	41 124	2 212
Avdrag		0	0	25 103	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 574</b>	<b>1 122 900</b>	<b>1 377 928</b>	<b>1 416 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-337 763</b>	<b>216 420</b>	<b>1 519</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		59 061	34 852	0	0
Rentekostnader		940	3 032	1 519	0
<b>Sum finans</b>	8	<b>58 121</b>	<b>31 821</b>	<b>-1 519</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	15	<b>-279 642</b>	<b>248 241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-279 642	248 241	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Kulsås Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



**Sameiet Kulsås Terrasse**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Påkostning bygning		65 727	104 674
Andre anleggsmidler		6 714	8 891
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>72 440</b>	<b>113 565</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 872	105
Forskuddsbetalte kostnader		92 063	84 475
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>94 935</b>	<b>84 580</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>1 026 295</b>	<b>1 151 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 121 230</b>	<b>1 236 459</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 193 671</b>	<b>1 350 023</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet Kulsås Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kulsås Terrasse

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		450 014	201 774
Årets resultat		-279 642	248 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 372</b>	<b>450 014</b>
<hr/>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>170 372</b>	<b>450 014</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	25 133
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>25 133</b>
<hr/>			
Avsetning vedlikehold	13	873 635	723 635
<b>Sum avsetninger</b>		<b>873 635</b>	<b>723 635</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		61 631	77 555
Forskudd fra kunder		6 157	15 431
Påløpte renter		0	95
Påløpte kostnader	14	81 876	58 020
Annen kortsiktig gjeld		0	140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 664</b>	<b>151 242</b>
<hr/>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 193 671</b>	<b>1 350 023</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2024,  
Styret for Sameiet Kulsås Terrasse

Tore Kristiansen  
Styreleder

Randi Marie Solli  
Styremedlem

Anild Halsetrønning  
Styremedlem

Roar Eriksen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Kulsås Terrasse

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### 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.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen inntekt*	19 635	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>19 635</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Egenandel spyling avløpsrør.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	50 500	50 500	50 850	0
Arbeidsgiveravgift	7 121	7 121	7 170	0
Påløpt styrehonorar inkl aga	0	0	0	58 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 621</b>	<b>57 621</b>	<b>58 020</b>	<b>58 000</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 58 020 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

## Note3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	0	0	0	92 300
Vaktmester div. arbeid og	0	0	19 000	0
Vintervedlikehold	35 565	34 111	32 000	56 556
Sommervedlikehold	0	2 591	5 100	46 692
Serviceavtale Heis	41 244	0	0	43 296
Serviceavtale renhold	0	0	0	62 700
Serviceavtale sprinkleranlegg	10 460	0	0	8 256
<b>Sum drifts -og serviceavtaler</b>	<b>87 269</b>	<b>36 703</b>	<b>56 100</b>	<b>309 800</b>

## Note4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	79 480	76 570	79 500	83 304
Forvaltning utover avtale	1 641	2 594	4 000	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>81 121</b>	<b>79 164</b>	<b>83 500</b>	<b>83 304</b>

## Note5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 250	7 500	8 300	8 660
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 250</b>	<b>7 500</b>	<b>8 300</b>	<b>8 660</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	14 145	15 288	15 000	15 200
Vedlikehold bygning*	595 448	57 958	200 000	150 000
Rep/vedl. heis	28 149	60 987	70 000	25 000
Utomhus*	22 593	14 648	7 500	28 000
Beplantning/gartner	0	610	0	0
Parkeringskjeller/garasje	10 461	29 669	3 000	5 000
Nøkler, sylindre mm	698	882	0	0
Vedlikehold Gasspeis	51 563	49 675	42 431	51 996
Service nødlys, brannalarm	0	14 601	7 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>723 058</b>	<b>244 317</b>	<b>344 931</b>	<b>275 196</b>

\*Vedlikehold bygning: Vindusbytte, vedlikeholdsspyling, nøkkelsafe+alarmsender, kostnader til murmester m.m

\*Utomhus: Gjelder hovedsakelig feilsøk utelys

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reklamekostnad	2 085	0	0	0
Bomiljø	3 219	4 073	0	0
Årsmøte	4 627	2 000	6 000	6 000
Bankgebyrer	2 370	3 261	3 000	3 000
Huseiernes landsforbund	2 900	3 150	15 000	15 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>15 201</b>	<b>12 485</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

## Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	59 061	34 852	0	0
Sum rentekostnader	940	3 032	1 519	0
Sum finans	58 121	31 821	-1 519	0

\*Hvorav kr 9 604 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Vaskerom</b>	<b>Nødlisarmaturer</b>	<b>Porttelefon</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	43 546	59 510	135 225
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	43 546	59 510	135 225
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 177	11 901	27 045
Åkk. av- og nedskr. pr.31.12	36 833	20 828	108 180
Bokført verdi pr.31.12	6 714	38 682	27 045
Anskaffelsesår	2007	2022	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	3	4	1

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kundefordringer	2 872	105
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>2 872</b>	<b>105</b>
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett 1. kvartal 2024	59 911	54 978
Forskuddsbetalt forsikring	32 153	29 497
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>92 063</b>	<b>84 475</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>94 935</b>	<b>84 580</b>

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

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Opprinnelig 2014	342 500	
Nedbetalt tidligere	317 367	
Nedbetalt i år	25 133	
Lånesaldo 31.12		0

### Sum langsiktig gjeld

**Sum langsiktig gjeld** 0

Lånet ble innfridd i sin helhet den 01.07.2023.

## Note 13 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>IB per 01.01.</b>	<b>723 635</b>	<b>1 163 222</b>
<b>Årets avsetning</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Bruk av avsetning</b>	<b>0</b>	<b>-589 587</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>873 635</b>	<b>723 635</b>

## Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt strøm 4. kvartal	23 856	0
Avsetning styrehonorar	58 020	58 020
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>81 876</b>	<b>58 020</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 085 217</b>	<b>1 339 373</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-279 642	248 241
Årets avskrivninger	41 124	38 149
Årets investeringer	0	-59 510
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-25 133	-41 448
Vedlikeholdsavsetning	150 000	-439 587
B. Årets endring i disponible midler	-113 650	-254 156
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>971 567</b>	<b>1 085 217</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Halsetrønning, Arild** 2024-04-11

Identification

 bankID™ Halsetrønning, Arild

Name Date  
**Solli, Randi Marie** 2024-04-10

Identification

 bankID™ Solli, Randi Marie

Name Date  
**Eriksen, Roar** 2024-04-11

Identification

 bankID™ Eriksen, Roar

Name Date  
**Kristiansen, Tore** 2024-04-10

Identification

 bankID™ Kristiansen, Tore



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



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kulsås Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kulsås Terrasse.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med 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.

### 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 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 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.

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 document key: GXZON-AL238-LW124-L5XEB-V83TC-ZP871



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 06:55:28 UTC



Penneo document key: GXZON-AL238-LW124-L5XEB-V83TC-ZP871

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at: <https://penneo.com/validator>