



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 140  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJETNE PARK  
Forretningsadresse: Parallellen 25  
7081 SJETNEMARKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kjell Ivar Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 751 186	1 502 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 186</b>	<b>1 502 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			57 050
Annen driftskostnad	2	1 561 993	1 535 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 561 993</b>	<b>1 592 115</b>
<b>Driftsresultat</b>	2	<b>189 193</b>	<b>-89 149</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 471	43 611
Annen finansinntekt		10 876	10 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 347</b>	<b>54 084</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 347</b>	<b>54 084</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		255 540	-35 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg			572 000
Sum varige driftsmidler		0	572 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	572 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 917
Andre fordringer		144 952	107 506
Sum fordringer	6	144 952	110 423
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 202 281	1 685 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 202 281	1 685 509
Sum omløpsmidler		2 347 232	1 795 932
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 347 232</b>	<b>2 367 932</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 240 000</b>	<b>2 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-980 873	-716 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-980 873</b>	<b>-716 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 259 127</b>	<b>1 523 587</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		922 955	768 922
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>922 955</b>	<b>768 922</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 249	5 204
Annen kortsiktig gjeld		10 901	70 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 150</b>	<b>75 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 105</b>	<b>844 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 347 232</b>	<b>2 367 932</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517327

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 140  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJETNE PARK  
Forretningsadresse: Parallellen 25  
7081 SJETNEMARKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kjell Ivar Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 990 454 140  
SAMEIET SJETNE PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 751 186	1 502 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 186</b>	<b>1 502 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			57 050
Annen driftskostnad	2	1 561 993	1 535 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 561 993</b>	<b>1 592 115</b>
<b>Driftsresultat</b>	2	<b>189 193</b>	<b>-89 149</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 471	43 611
Annen finansinntekt		10 876	10 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 347</b>	<b>54 084</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 347</b>	<b>54 084</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		255 540	-35 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>



Organisasjonsnr: 990 454 140  
SAMEIET SJETNE PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Maskiner og anlegg</b>			
Sum varige driftsmidler		0	572 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	572 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
			2 917
Andre fordringer		144 952	107 506
Sum fordringer	6	144 952	110 423
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		2 202 281	1 685 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 202 281	1 685 509
Sum omløpsmidler		2 347 232	1 795 932
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 347 232</b>	<b>2 367 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		240 000	240 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-980 873	-716 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-980 873</b>	<b>-716 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 259 127</b>	<b>1 523 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		922 955	768 922
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>922 955</b>	<b>768 922</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 249	5 204
Annen kortsiktig gjeld		10 901	70 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 150</b>	<b>75 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 105</b>	<b>844 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 347 232</b>	<b>2 367 932</b>



Organisasjonsnr: 990 454 140  
SAMEIET SJETNE PARK

**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**



<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>
---	--------------	------------------

<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

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



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Sjetne Park

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sjetne Park som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Sjetne Park

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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 4.april 2025  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...24 Sameiet Sjetne Park

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-04

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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




---


**Årsregnskap**

---

 BankID Signing  
Asbjørn Melhus  
2025-04-04

 BankID Signing  
Tore Glørstad  
2025-04-04

 BankID Signing  
Einar Myhren Berg  
2025-04-04

 BankID Signing  
Gunnar Sundland  
2025-04-04

**Sameiet Sjetne Park  
2024**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 990454140

---



## Resultatregnskap

Sameiet Sjetne Park  
Alle beløp i NOK

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Note</b>				
Felleskostnader	1 244 364	1 155 366	1 244 310	1 289 890
Leieinntekter	69 490	73 130	73 260	75 900
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	248 832	274 470	249 000	264 600
Gevinst salg av leilighet/ areal	2	188 500	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 751 186</b>	<b>1 502 966</b>	<b>1 566 570</b>	<b>1 630 390</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	0	57 050	68 460
Revisjonshonorar	3	13 260	13 240	14 200
Forretningsførerhonorar		137 810	138 960	143 600
Andre honorarer og kontingenter		17 351	23	0
Kommunale avgifter og renovasjon		8 732	21	6 000
Administrasjons- og møteutgifter		19 303	18 700	21 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		92 663	94 743	142 580
Vakthold/ alarm/ internkontroll		67 855	67 887	51 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		275 296	240 639	261 500
Renhold/ matteservice		134 728	136 705	141 800
Vedlikehold/ drift	4	127 834	119 942	96 000
Snørydding, strøing		0	45 234	0
Energikostnader		62 105	69 825	74 300
Fellesavtale TV og bredbånd		251 718	257 841	249 000
Forsikring		119 741	113 125	122 900
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 6	223 134	216 249	250 000
Gebyr og bankomkostninger		10 464	9 549	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 561 993</b>	<b>1 592 115</b>	<b>1 566 570</b>	<b>1 630 390</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>189 193</b>	<b>-89 149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter		55 471	43 611	0
Annen finansinntekt		10 876	10 473	0
<b>Finansresultat</b>		<b>66 347</b>	<b>54 084</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra/til annen egenkapital	7	255 540	-35 065	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>255 540</b>	<b>-35 065</b>	<b>0</b>

Orgnr: 990454140 - Utarbeidet den 14.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

		Sameiet Sjetne Park	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7, 8	0	572 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>572 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt til leverandører		0	2 917
Andre fordringer		144 952	107 506
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 952</b>	<b>110 423</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	2 202 281	1 685 509
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>2 202 281</b>	<b>1 795 932</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 347 232</b>	<b>2 367 932</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Oppstartskapital	7	240 000	240 000
Refunderte plankostnader		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 240 000</b>	<b>2 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-980 873	-716 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-980 873</b>	<b>-716 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 259 127</b>	<b>1 523 587</b>
<b>Gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	5, 6	922 955	768 922
<b>Sum avsetninger til vedlikeholdsfond</b>		<b>922 955</b>	<b>768 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		143 296	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 953	5 204
Annen kortsiktig gjeld		10 901	70 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>165 150</b>	<b>75 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 105</b>	<b>844 345</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 347 232</b>	<b>2 367 932</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Sjetne Park

Asbjørn Melhus  
Styrets leder

Gunnar Sundland  
Styremedlem

Einar Myhren Berg  
Styremedlem

Tore Glørstad  
Styremedlem

Orgnr: 990454140 - Utarbeidet den 14.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Sameiet Sjetne Park Noter til regnskapet 2024

### **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 Gevinst salg av areal

Sameiet har i 2024 solgt 2 parkeringsplasser for samlet kr 240 500. Fratrukket original balanseført verdi på 52 000 gir salgene sameiet en gevinst på kr 188 500.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	<b>Styrehonorar</b>	<b>Pensjons- kostnader</b>	<b>Andre godtgj.</b>
<b>Styret</b>	50 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn		50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-57 050	
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>57 050</b>

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **13 260**

## Note 4 Vedlikehold/ drift

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

Spyling av tette rør og tett WC	20 655
Lyskilder og diverse driftsmateriell	10 472
Vegg-slangeboks, postkasser, feiemaskin og diverse utstyr	9 326
Montering av brannmeldere	16 250
Liftleie ifm takarbeid	6 714
Kabel og stikk til ovn 2.etg	19 215
Bytting led armaturer/lys	34 571
Bepantning	3 958
Skadedyrkontroll	6 673
<b>Sum</b>	<b>127 834</b>



## Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	768 922	583 923
Årets avsetning til vedlikehold	223 134	216 249
Årets vedlikehold	-69 101	-31 250
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>922 955</b>	<b>768 921</b>

### Bruk av vedlikeholdsfond 2024:

Bytte av belysning i car porter	19 725
Bytte av lysarmaturer i P-kjeller	49 370
<b>Sum bruk av vedlikeholdsfond 2024</b>	<b>69 095</b>

Sameiet har i årsmøte 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. Årsak til avvik mellom saldo vedlikeholdsfond og bankkonto vedlikeholdsfond er at midler for bytte av lysarmaturer i P-kjeller ble betalt av bank konto vedlikehold i starten av januar 2025.

## Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 972 325.

## Note 7 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Oppstarts kapital	48	5 000	240 000
EK 1.1		1 523 587	
Egenkapital føring P-plasser		-520 000	
Årets resultat		255 540	
<b>EK 31.12</b>		<b>1 259 127</b>	

Grunnet feilregistrert verdi på anleggsmidler, så måtte 520 000 kr som omhandlet p-plasser fjernes fra anleggsmidler og føres som en reduksjon av sameiets egenkapital.



## Note 8 Varige driftsmidler

	<b>Garasjeanlegg</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.	572 000	572 000
Avgang	572 000	572 000
Anskaffelseskost 31.12.	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-

Opprinnelig verdi pr. parkeringsplass ble estimert til å være kr 26 000, her totalt 25 parkeringsplasser fordelt på kr 650 000. Det viser seg etter mottak av original salgskontrakt at 20 av sameiets parkeringsplasser ble solgt like etter oppstart, og da skulle ha vært fjernet fra balansen av tidligere forvalter Nylander allerede i 2006. Dette ble da ikke gjort, og anleggsmidlene har derfor vært i balanseført frem til i år, selv om korrekt antall fra år 2006 skulle ha vært 5 plasser på 26 000 kr hver, samlet kr 130 000

Det ble den 27.11.12 solgt en parkeringsplass i garasjekjelleren samt at det har vært to salg av parkeringsplasser i 2021 og 2 stykk i 2024, slik at alle nå er solgt.

## Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 720 509
Årets resultat	255 540
Tillegg for bokført verdi ved salg av AM	52 000
Endring vedlikeholdsfond	154 033
Årets endring i disponible midler	461 573
Disponible midler 31.12.	<b>2 182 082</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.