



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 673 865
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18
Forretningsadresse: Øystein Møyilas veg 18
7031 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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 224	1 294 565
Sum inntekter		1 314 224	1 294 565
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 251 870	1 247 490
Sum kostnader		1 286 100	1 281 720
Driftsresultat		28 124	12 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 288	5 629
Annen finansinntekt		9 177	9 871
Sum finansinntekter		38 465	15 500
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 465	15 500
Ordinært resultat før skattekostnad		66 589	28 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 589	28 344
Årsresultat		66 589	28 344
Totalresultat		66 589	28 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		66 589	28 344
Sum overføringer og disponeringer		66 589	28 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 445	72 178
Sum fordringer		77 445	72 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 853 204	1 556 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 853 204	1 556 245
Sum omløpsmidler		1 930 649	1 628 422
SUM EIENDELER		1 930 649	1 628 422

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		744 381	677 792
Sum opptjent egenkapital		744 381	677 792
Sum egenkapital		744 381	677 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		811 436	639 124
Sum annen langsiktig gjeld		811 436	639 124
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 966	85 159
Annen kortsiktig gjeld		354 866	226 348
Sum kortsiktig gjeld		374 832	311 507
Sum gjeld		1 186 268	950 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 930 649	1 628 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610614

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 673 865
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18
Forretningsadresse: Øystein Møylas veg 18
7031 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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 918 673 865
SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 224	1 294 565
Sum inntekter		1 314 224	1 294 565
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 251 870	1 247 490
Sum kostnader		1 286 100	1 281 720
Driftsresultat		28 124	12 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 288	5 629
Annen finansinntekt		9 177	9 871
Sum finansinntekter		38 465	15 500
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 465	15 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 589	28 344
Årsresultat		66 589	28 344
Totalresultat		66 589	28 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		66 589	28 344
Sum overføringer og disponeringer		66 589	28 344



Organisasjonsnr: 918 673 865
SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 445	72 178
Sum fordringer		77 445	72 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 853 204	1 556 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 853 204	1 556 245
Sum omløpsmidler		1 930 649	1 628 422
SUM EIENDELER		1 930 649	1 628 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		744 381	677 792
Sum opptjent egenkapital		744 381	677 792



Sum egenkapital	744 381	677 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	811 436	639 124
Sum annen langsiktig gjeld	811 436	639 124
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 966	85 159
Annen kortsiktig gjeld	354 866	226 348
Sum kortsiktig gjeld	374 832	311 507
Sum gjeld	1 186 268	950 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 930 649	1 628 422



Organisasjonsnr: 918 673 865
SAMEIET ØYSTEIN MØYLAS VEG 18

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/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



Årsberetning for 2021 Sameiet Øystein Møylas veg 18

Sameiet består av 36 eierseksjoner i Øystein Møylas veg 18, gnr. 72, bnr. 253 i Trondheim Kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes interesser i bygget, samt å administrere oppgaver i fellesareal.

Sameiet ble stiftet 14.02.2017.

Styre

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Lillian Anette Thomassen
Styremedlem:	Una Charlotte Næss Oddny Merete Bye Kjetil Uhlen
Varamedlemmer:	Sofie Lippestad

Andre

Forretningsfører	Kjeldsberg Økonomiservice
Revisor	Deloitte
Forsikring	Selskap: Gjensidige Polisenr: 86459456

Styremøter

Antall styremøter:	3 fysiske, resten via mail/messenger
Antall saker behandlet:	16
Antall vedtak fattet:	6

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Likestilling

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.



Informasjon fra styret

I 2022 fikk vi endelig ferdigstilt reklamasjonen av veggplater og utstikk på de enkelte verandaene og markterrassene. Det som nå gjenstår er reparasjon av skader på de hvite veggene og dette er varslet utført våren 2023.

I august 2022 hadde vi innbrudd i bodene og det var mye jobb med oppfølging mot politi, forsikringsselskap, håndverkere etc. Heldigvis fikk vi leid inn flinke folk som byttet alle ødelagte dører innen kort tid. Arbeidet ble dekt av sameiets forsikring med unntak av en egenandel på 10 000.

I etterkant av innbruddet ble alle låsebokser knyttet til atriene og hovedinnganger sikret slik at de ikke kan brytes løs for å åpne dørene. For øyeblikket jobbes det med sikring av låseboksene fra garasjekjelleren og ved inngangene til garasjen.

Av andre saker kan nevnes:

- Planlegging av vedlikehold uteareal sommeren 2022 med lister for hvem som er ansvarlig for hvilke uker.
- Planlegging og gjennomføring av brannøvelse
- Løpende henvendelser fra ulike avtaleparter, advokat, takstmann og utbygger
- Oppfølging av inngåtte vedlikeholdsavtaler
- Planlegging og gjennomføring av dugnad
- Besvare løpende henvendelser fra beboere via mail / messenger
- Løpende kontakt med styreleder i Borettslaget vedr. fordeling av felleskostnader, håndtering av parkeringsbestemmelser, garasjevask og andre løpende saker
- Bestilling og utlevering av filter, samt oppfølging av de som ikke henter
- Generell innbruddssikring av byggene



Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årsregnskap

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Driftsinntekter	Kr.	1 314 224,-
Årsresultat	Kr.	66 589,-
Totalkapital	Kr.	1 930 649,-

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Resultatet foreslås tillagt egenkapitalen

Trondheim, den 15/03 - 2023

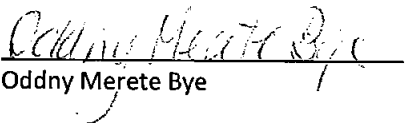
Styret:



Lillian Anette Thomassen



Una Charlotte Næss



Oddny Merete Bye



Kjetil Uhlen





Årsregnskap

**Sameiet Øystein Møylas Veg 18
2022**

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 918673865



Resultatregnskap

Sameiet Øystein Møylas Veg 18
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse driftsinntekter	12 739	5 662	0	0
Felleskostnader	877 188	844 296	877 365	877 730
Leieinntekter	17 664	17 664	17 500	17 500
Fjernvarme	2	222 169	246 367	290 000
Inntekter kommunikasjonspakke	184 464	180 576	184 600	198 200
Sum inntekter	1 314 224	1 294 565	1 369 455	1 383 430
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar	3	10 750	10 600	11 200
Forretningsførerhonorar		60 462	58 436	65 400
Andre honorarer og kontingenter	4	5 050	46 885	3 025
Kommunale avgifter og renovasjon		1 291	1 216	1 500
Administrasjons- og møteutgifter		2 724	2 260	6 300
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	5	105 694	117 614	116 900
Vakthold/ alarm/ internkontroll		63 104	34 842	25 600
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		94 045	90 980	94 200
Renhold/ matteservice		91 593	93 474	110 700
Vedlikehold/ drift	6	41 218	24 621	55 000
Snørydding, strøing		28 857	26 930	40 000
Energikostnader		54 933	75 451	81 200
Fjernvarme	2	222 169	246 367	290 000
Kommunikasjonspakke		187 999	178 403	184 600
Forsikring		102 680	76 100	92 900
Avsetning framtidig vedlikehold	7, 8	172 313	157 109	160 000
Gebyr og bankomkostninger		6 990	6 554	4 500
Sum driftskostnader	1 286 100	1 281 720	1 369 455	1 383 430
Driftsresultat	28 124	12 844	0	0
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter		29 288	5 629	0
Annen finansinntekt		9 177	9 871	0
Finansresultat		38 465	15 500	0
Resultat		66 589	28 344	0
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	9	66 589	28 344	0
Sum overføringer		66 589	28 344	0

Orgnr: 918673865 - Utarbeidet den 09.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Øystein Møylas Veg 18
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Andre fordringer		77 445	72 178
Sum fordringer		77 445	72 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	1 853 204	1 556 245
Sum omløpsmidler	10	1 930 649	1 628 422
Sum eiendeler		1 930 649	1 628 422
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	744 381	677 792
Sum opptjent egenkapital		744 381	677 792
Sum egenkapital		744 381	677 792
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 8	811 436	639 124
Sum avsetninger for forpliktelser		811 436	639 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 466	72 514
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 500	12 645
Annen kortsiktig gjeld	2	354 866	226 348
Sum kortsiktig gjeld	10	374 832	311 507
Sum gjeld		1 186 268	950 630
Sum egenkapital og gjeld		1 930 649	1 628 422

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Øystein Møylas Veg 18

Lillian Anette Thomassen
Styrets leder

Oddny Merete Bye
Styremedlem

Una Charlotte Næss
Styremedlem

Sofie Lippestad
Styremedlem

Kjetil Obstfelder Uhlen
Styremedlem

Orgnr: 918673865 - Utarbeidet den 09.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Øystein Møylas Veg 18

Noter til regnskapet 2022

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 Avsetning for avregning fjernvarme 2022

Avsatt, ikke avregnet fjernvarme 2020 og 2021	192 118
A konto fakturert fjernvarme 2022	290 004
Kostnader fjernvarme 2022	222 169
Sum kortsiktig gjeld til beboerne	259 953

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) gjeld til beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

Kostnader til fjernvarme skal dekkes av seksjonseierne og fordeles etter eierbrøk. Styret har bestemt at dette beløpet blir stående i balansen slik at det kan benyttes som en motpost for kommende års underdekning på fjernvarme.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	30 000	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	4 230
Sum		34 230	34 230

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 10 750



Note 4 Andre honorarer og kontingenter

Det er i løpet av påløpt kostnader til byggeteknisk og juridisk bistand ifm. krav mot utbygger samt lønnskjøring styrehonorar.

Disse kostnadene omfatter blant annet:

Juridisk bistand	18 622
Dekning av juridisk bistand (sak mot utbygger)	-22 797
Befaring og rapport takstmann	6 112
Lønnskjøring styrehonorar 2022	3 113
Sum	5 051

Sameiet fikk da dekket en del omkostninger til juridisk bistand som har påløpt både i 2021 og i 2022 via sameiets forsikring.

Note 5 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på tekniske anlegg.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Serviceavtale sprinkler	21 035
Service og batteribytte port samt garasjevask	6 636
Heisservice	70 886
Bytte av batterier nød funksjon heis	7 136
Sum	105 694

Note 6 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Privatrettslig skilt	10 164
Montering av beslag nøkkelbokser samt dørbeslag	7 908
Olje til benker i atriene samt diverse driftsmateriell	7 066
Filterskifte	16 080
Sum	41 218

Sameiet mottok kostnader for reparasjoner etter innbrudd på samlet kr 231 244.

Disse kostnadene ble dekket av sameiets forsikring foruten en egenandel på kr 10 000.



Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	639 124	482 015
Årets avsetning til vedlikehold	172 313	157 109
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	811 437	639 124

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.

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 811 436.

Note 9 Egenkapital

EK 1.1	677 792
Årets resultat	66 589
EK 31.12	744 381

Note 10 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 316 916
Årets resultat	66 589
Endring vedlikeholdsfond	172 313
Årets endring i disponible midler	238 902
Disponible midler 31.12.	1 555 817

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Øystein Møylas Veg 18

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øystein Møylas Veg 18 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: GBUJ3-7EY2N-WUMQN-68B50-B5SE7-05P5T



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Øystein Møylas Veg 18

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 risikoen, 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 intern kontroll.
- 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 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, 10. mars 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GBJU3-7EY2N-WUMQN-68B50-B5SE7-05P5T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-13 08:23:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBJUB-7EY2N-WUMQN-68B50-B5SE7-0SP5T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>