



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 630 668  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KUSKVEITA 4  
Forretningsadresse: Kuskveita 4  
7010 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: 28.03.2023

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		513 987	456 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 987</b>	<b>456 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		2 697 125	411 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 708 535</b>	<b>422 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 194 548</b>	<b>33 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 628	1 671
Annen finansinntekt		9 580	10 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 208</b>	<b>11 842</b>
Annen rentekostnad		92 473	22 460
Annen finanskostnad		7 500	7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 973</b>	<b>29 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 765</b>	<b>-18 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 266 312	15 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg			536 972
Sum varige driftsmidler		0	536 972
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	536 972
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 424	
Andre fordringer		32 603	22 009
Sum fordringer		39 027	22 009
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 012	713 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 012	713 361
Sum omløpsmidler		665 039	735 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>665 039</b>	<b>1 272 342</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		-2 126 891	139 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 126 891</b>	<b>139 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 126 891</b>	<b>139 422</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 559 486	1 032 418
Øvrig langsiktig gjeld		79 518	40 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 639 005</b>	<b>1 073 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 840	39 344
Annen kortsiktig gjeld		37 085	20 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 925</b>	<b>59 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 791 929</b>	<b>1 132 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>665 039</b>	<b>1 272 342</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608539

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 630 668  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KUSKVEITA 4  
Forretningsadresse: Kuskveita 4  
7010 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: 28.03.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 912 630 668  
SAMEIET KUSKVEITA 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		513 987	456 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 987</b>	<b>456 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		2 697 125	411 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 708 535</b>	<b>422 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 194 548</b>	<b>33 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 628	1 671
Annen finansinntekt		9 580	10 171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 208</b>	<b>11 842</b>
Annen rentekostnad		92 473	22 460
Annen finanskostnad		7 500	7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 973</b>	<b>29 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 765</b>	<b>-18 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 266 312	15 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>



Organisasjonsnr: 912 630 668  
SAMEIET KUSKVEITA 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	536 972
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	536 972
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
		6 424	
<b>Andre fordringer</b>			
		32 603	22 009
Sum fordringer		39 027	22 009
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		626 012	713 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		626 012	713 361
Sum omløpsmidler		665 039	735 370
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>665 039</b>	<b>1 272 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Annen innskutt egenkapital</b>			
		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
		-2 126 891	139 422



Sum opptjent egenkapital	-2 126 891	139 422
Sum egenkapital	-2 126 891	139 422
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 559 486	1 032 418
Øvrig langsiktig gjeld	79 518	40 598
Sum annen langsiktig gjeld	2 639 005	1 073 017
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	115 840	39 344
Annen kortsiktig gjeld	37 085	20 559
Sum kortsiktig gjeld	152 925	59 903
Sum gjeld	2 791 929	1 132 920
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>665 039</b>	<b>1 272 342</b>



Organisasjonsnr: 912 630 668  
SAMEIET KUSKVEITA 4

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Kuskveita 4  
2022**

**kjeldsberg**  
BOILIGFORVALTNING

---

Org. nr. 912630668

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Sameiet Kuskveita 4

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse driftsinntekter	0	26 237	0	0
Felleskostnader	340 992	384 624	341 000	353 040
Renter felleslån	74 874	15 228	34 177	147 257
Avdrag felleslån	71 946	30 000	55 098	83 016
Inntekter kommunikasjonspakke	2 26 175	0	0	68 100
<b>Sum inntekter</b>	<b>513 987</b>	<b>456 089</b>	<b>430 275</b>	<b>651 413</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3 11 410	11 410	11 410	11 140
Forretningsførerhonorar	46 641	45 540	50 100	50 700
Andre honorarer og kontingenter	4 68 056	8 265	3 025	5 000
Kommunale avgifter og renovasjon	0	1 250	0	0
Administrasjons- og møteutgifter	859	2 606	1 100	2 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll	29 502	15 394	27 000	29 500
Vedlikehold/ drift	5, 6 2 365 894	195 308	27 500	47 500
Energikostnader	6 754	8 264	12 000	8 000
Kommunikasjonspakke	2 32 445	0	0	68 100
Forsikring	103 235	92 419	109 000	124 900
Avsetning framtidig vedlikehold	7, 8 38 920	38 408	38 000	70 000
Gebyr og bankomkostninger	4 820	4 076	3 600	3 800
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 708 535</b>	<b>422 939</b>	<b>282 735</b>	<b>421 140</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2 194 548</b>	<b>33 150</b>	<b>147 540</b>	<b>230 273</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter	18 628	1 671	0	0
Annens finansinntekt	9 580	10 171	0	0
Rentekostnader	9 92 473	22 460	34 177	147 257
Annens finanskostnad	7 500	7 500	0	0
Avdrag lån	6 0	0	55 098	83 016
<b>Finansresultat</b>	<b>-71 765</b>	<b>-18 118</b>	<b>-89 275</b>	<b>-230 273</b>
<b>Resultat</b>	<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>	<b>58 265</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra/til annen egenkapital	6, 10 -2 266 312	15 032	58 265	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>-2 266 312</b>	<b>15 032</b>	<b>58 265</b>	<b>0</b>

Orgnr: 912630668 - Utarbeidet den 17.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Sameiet Kuskveita 4	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsere, inventar, verkøy, kontormaskiner og lignende	11	0	536 972
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>536 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		6 424	0
Andre fordringer		32 603	22 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 027</b>	<b>22 009</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	626 012	713 361
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>665 039</b>	<b>735 370</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>665 039</b>	<b>1 272 342</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 126 891	139 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 126 891</b>	<b>139 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 126 891</b>	<b>139 422</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 8	79 518	40 599
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 518</b>	<b>40 599</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	6, 9	2 559 486	1 032 418
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 559 486</b>	<b>1 032 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 840	39 225
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	119
Annen kortsiktig gjeld		37 085	20 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	12	<b>152 925</b>	<b>59 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 791 929</b>	<b>1 132 920</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>665 039</b>	<b>1 272 342</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Kuskveita 4

Fredrik Widerøe  
Styrets leder

Elias Edvardsen  
Styremedlem

Hanne Mjøen Maridal  
Styremedlem

Orgnr: 912630668 - Utarbeidet den 17.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kuskveita 4

### 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.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Fellesavtale TV og bredbånd

Det ble inngått en avtale om leveranse av bredbånd fra Home Net i juli 2022. Denne kostnaden lå ikke i budsjettet for 2022, men ble da tilleggsfakturert beboerne f.o.m august 2022 for å dekke denne kostnadsposten.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
<b>Styret</b>		-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn			10 000
Arbeidsgiveravgift			1 410
Avsetning styrehonorar 2022		11 410	
<b>Sum</b>		<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

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

## Note 4 Andre honorarer og kontingenter

Det er i løpet av året løpt kostnader til honorarer for arkitekt og byggeteknisk bistand. Disse kostnadene omfatter blant annet:

Arkitekt tjenester	20 128
Taksthonorar ifm. utarbeidelse av vedlikeholdsplan	18 750
Honorar branntekniske befaringer/oppfølging	13 450
Miljøgebyr Trondheim kommune	6 000
Arbeid ifm. budsjett og re fakturering og lønnskjøring styrehonorar	7 837
<b>Sum</b>	<b>66 165</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold/drift

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

Diverse driftsmateriell	4 273
Reparasjon av dør	9 991
Rørlegger/frosset vann WC	5 513
Om-tekking av bakgård	752 807
Støtte fra norsk kulturminnefond	-118 000
Brannvarslingsanlegg og arbeide med branntekniske mangler	1 644 397
Restaurering av ytterdør	66 913
<b>Sum</b>	<b>2 365 894</b>

## Note 6 Udekket tap (negativ egenkapital)

Sameiet har negativ egenkapital grunnet økning av lånerammen i DnB til dekning av kostnader for omtekking av tak og utbedring branntekniske mangler på bygget. Egenkapitalen vil bedre seg hvert år tilsvarende avdrag på lån inntil lånet er nedbetalt. Så lenge styret passer på at det er god nok økonomi til dekning finansielle kostnadene relatert til lånet samt felleskostnader for øvrig, anser vi sameiets økonomi som forsvarlig for å sikre fortsatt drift av Sameiet.

## Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	40 599	202 191
Årets avsetning til vedlikehold	38 920	38 408
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>79 519</b>	<b>40 599</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.

## Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 79 518.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB Bank ASA	1 545 907	-	1 032 419	-
DNB Bank ASA	2 600 000	2 559 486	40 514	2 138 279
<b>Sum</b>	<b>4 145 907</b>	<b>2 559 486</b>	<b>1 072 933</b>	<b>2 138 279</b>

Sameiet refinansierte lånet sitt i 2022 til ny lånesaldo på kr 2 600 000 for å kunne dekke kostnader relatert til om tekking av tak og utbedring av branntekniske mangler på bygg massen. Rentesats var på 5,7% pr. 31.12.22.

Seksjonene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Seksjon	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	71	200 357	7,83 %
2	53	149 562	5,84 %
3	68	191 891	7,50 %
4	69	194 713	7,61 %
5	68	191 891	7,50 %
6	68	191 891	7,50 %
7	50	141 096	5,51 %
8	104	293 480	11,47 %
9	46	129 809	5,07 %
10	46	129 809	5,07 %
11	47	132 630	5,18 %
12	65	183 425	7,17 %
13	45	126 987	4,96 %
14	57	160 850	6,28 %
15	50	141 096	5,51 %
	<b>907</b>	<b>2 559 486</b>	<b>100 %</b>

## Note 10 Egenkapital

EK 1.1	139 422
Årets resultat	-2 266 312
<b>EK 31.12</b>	<b>-2 126 891</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 Varige driftsmidler

	<b>Brannanlegg</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost l.l.	536 972	536 972
Endret regnskapsbehandling	-536 972	-536 972
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-

Sameiet har tatt opp lån for å finansiere brannvarslingsanlegget. Det er etter dialog med styret bestemt at brannvarslingsanlegget kostnadsføres i sin helhet i årets regnskap. Dette vil da gi Sameiet negativ egenkapital, som da vil reduseres hvert år i takt med avdragene på tilhørende lån inntil lånet er nedbetalt.

Denne metoden sikrer da at Sameierne slipper å bli belastet for kostnader for avskrivning i felleskostfaktureringen hvert år.

## Note 12 Disponible midler

Disponible midler l.l.	675 467
Årets resultat	-2 266 312
Endring AM i løpet av året	536 972
Tillegg for nye langsiktige lån	2 600 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 072 933
Endring vedlikeholdsfond	38 920
Årets endring i disponible midler	-163 353
Disponible midler 31.12.	<b>512 114</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Maridal, Hanne Mjøen** **2023-03-14**

Identification

 **bankID** Maridal, Hanne Mjøen  
FR MOBIL

Name Date  
**WIDERØE, FREDRIK** **2023-03-16**

Identification

 **bankID** WIDERØE, FREDRIK

Name Date  
**Edvardsen, Elias** **2023-03-16**

Identification

 **bankID** Edvardsen, Elias



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