



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 649 185  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A  
Forretningsadresse: Innherredsveien 65A  
7068 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		813 468	658 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 468</b>	<b>658 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		3 080 712	522 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 114 942</b>	<b>556 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 301 474</b>	<b>101 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 743	13 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 743</b>	<b>13 008</b>
Annen rentekostnad		108 545	
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 045</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 302</b>	<b>13 008</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 391 776	114 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 963	
Andre fordringer		75 122	109 642
Sum fordringer		107 085	109 642
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		960 562	804 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 562	804 129
Sum omløpsmidler		1 067 647	913 770
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 067 647</b>	<b>913 770</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		-2 094 372	297 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 094 372</b>	<b>297 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 094 372</b>	<b>297 404</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		2 369 621	
Øvrig langsiktig gjeld		656 473	541 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 026 094</b>	<b>541 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 599	18 888
Annen kortsiktig gjeld		94 326	55 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 925</b>	<b>74 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 162 019</b>	<b>616 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 067 647</b>	<b>913 770</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 610147

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 649 185  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A  
Forretningsadresse: Innherredsveien 65A  
7068 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 984 649 185  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		813 468	658 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 468</b>	<b>658 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		3 080 712	522 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 114 942</b>	<b>556 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 301 474</b>	<b>101 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 743	13 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 743</b>	<b>13 008</b>
Annen rentekostnad		108 545	
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 045</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 302</b>	<b>13 008</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 391 776	114 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>



Organisasjonsnr: 984 649 185  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 963	
Andre fordringer		75 122	109 642
Sum fordringer		107 085	109 642
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		960 562	804 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 562	804 129
Sum omløpsmidler		1 067 647	913 770
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 067 647</b>	<b>913 770</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		-2 094 372	297 404
Sum opptjent egenkapital		-2 094 372	297 404



Sum egenkapital	-2 094 372	297 404
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 369 621	
Øvrig langsiktig gjeld	656 473	541 902
Sum annen langsiktig gjeld	3 026 094	541 902
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 599	18 888
Annen kortsiktig gjeld	94 326	55 576
Sum kortsiktig gjeld	135 925	74 464
Sum gjeld	3 162 019	616 366
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 067 647</b>	<b>913 770</b>



Organisasjonsnr: 984 649 185  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

**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**

---

 BankID Signing  
Line Dreier Pevik  
2024-02-09  
 BankID Signing  
Ronnie Andersson  
2024-02-12  
 BankID Signing  
Thomas Munkeby  
2024-02-14

**Sameiet Innherredsveien 65 A**  
**2023**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 984649185

---



## Resultatregnskap

Sameiet Innherredsveien 65 A  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		737 868	557 508	737 834	500 868
Renter felleslån		0	0	0	177 000
Avdrag felleslån		0	0	0	60 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		75 600	100 968	75 600	85 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 468</b>	<b>658 476</b>	<b>813 434</b>	<b>823 068</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	34 230	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar	2	10 270	9 375	9 800	10 600
Forretningsførerhonorar		57 258	55 624	57 300	59 200
Andre honorarer og kontingenter		6 632	1 890	2 000	7 100
Kommunale avgifter og renovasjon		4 494	578	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		783	619	0	0
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		31 732	35 387	34 500	37 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		26 633	25 733	19 800	14 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		5 362	10 596	5 600	5 900
Renhold/ matteservice		31 883	26 649	33 300	35 000
Vedlikehold/ drift	3	2 560 920	17 338	91 800	53 000
Energikostnader		59 842	50 588	65 000	67 000
Fellesavtale TV og bredbånd		77 187	97 160	75 600	85 200
Forsikring		87 829	77 867	99 200	111 200
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 5	114 571	108 284	100 000	62 000
Gebyr og bankomkostninger		5 316	4 769	3 900	4 638
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 114 942</b>	<b>556 687</b>	<b>632 030</b>	<b>586 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 301 474</b>	<b>101 789</b>	<b>181 404</b>	<b>237 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		25 743	13 008	0	0
Rentekostnader	6	108 545	0	0	177 000
Annen finanskostnad		7 500	0	0	0
Avdrag lån		0	0	0	60 000
<b>Finansresultat</b>		<b>-90 302</b>	<b>13 008</b>	<b>0</b>	<b>-237 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>	<b>181 404</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	7	-2 391 776	114 797	181 404	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 391 776</b>	<b>114 797</b>	<b>181 404</b>	<b>0</b>

Orgnr: 984649185 - Utarbeidet den 28.01.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Sameiet Innherredsveien 65 A

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		31 963	0
Andre fordringer		75 122	109 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 085</b>	<b>109 642</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	960 562	804 129
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>1 067 647</b>	<b>913 770</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 067 647</b>	<b>913 770</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-2 094 372	297 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 094 372</b>	<b>297 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 094 372</b>	<b>297 404</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 5	656 473	541 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>656 473</b>	<b>541 902</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 369 621	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 369 621</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 599	14 408
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 480
Annen kortsiktig gjeld		94 326	55 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>135 925</b>	<b>74 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 162 019</b>	<b>616 366</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 067 647</b>	<b>913 770</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Innherredsveien 65 A

Thomas Munkeby  
Styrets leder

Line Dreier Pevik  
Styremedlem

Ronnie Andersson  
Styremedlem



## Sameiet Innherredsveien 65 A

### Noter til regnskapet 2023

#### **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 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	30 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Lønn		30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	4 230
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år			
<b>Sum</b>		<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 10 270

## Note 3 Vedlikehold/drift

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

Reparasjon av lekkasje på avløpsledning + div drift.	5 990
Rehabilitering tak og vinduer	2 545 018
Skadedyrkontroll	9 912
<b>Sum</b>	<b>2 560 920</b>

## Note 4 Andre avsetninger for forpliktelser

	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	541 902	433 618
Årets avsetning til vedlikehold	114 571	108 284
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>656 473</b>	<b>541 902</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 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 656 473.

## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
DnB	2 400 000	2 369 621	30 379	2 032 850
<b>Sum</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 369 621</b>	<b>30 379</b>	<b>2 032 850</b>

Sameiet tok opp lån i DnB 19.04.2023 i forbindelse med rehabilitering av tak.

Lånet er et annuitetslån med 20 års løpetid og har en flytende rente på 6,95% Nominelt pr. 31.12.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	58	155 297	6,55 %
2	90	240 978	10,17 %
3	23	61 583	2,60 %
4	95	254 366	10,73 %
5	58	155 297	6,55 %
6	56	149 942	6,33 %
7	52	139 232	5,88 %
8	50	133 877	5,65 %
9	58	155 297	6,55 %
10	56	149 942	6,33 %
11	52	139 232	5,88 %
12	50	133 877	5,65 %
13	55	147 265	6,21 %
14	61	163 330	6,89 %
15	71	190 105	8,02 %
	<b>885</b>	<b>2 369 621</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Egenkapital

EK 1.1	297 404
Årets resultat	-2 391 776
<b>EK 31.12</b>	<b>-2 094 372</b>



## Note 8 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>839 306</u>
Årets resultat	-2 391 776
Tillegg for nye langsiktige lån	2 400 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-30 379
Endring vedlikeholdsfond	114 571
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>92 416</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>931 722</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

## Note 9 Udekket tap (negativ egenkapital)

Sameiet har negativ egenkapital pr. 31.12. på grunn av kostnader relatert til rehabilitering av tak. Rehabiliteringen ble finansiert ved opptak av lån i DnB. Sameiets egenkapital vil øke i takt med avdrag på lån hvert år frem til lånets innfrielse, og Sameiets styre vil i forbindelse med budsjettering hvert år gå igjennom Sameiets økonomiske behov for årene fremover for å trygge fortsatt sikker drift til egenkapitalen er positiv igjen.



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Innherredsveien 65 A

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Innherredsveien 65 A som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Innherredsveien 65 A

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 regnskapsestimaterne 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, 15. februar 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Revisjonsberetning Sameiet Innherredsveien 65 A

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2024-02-15

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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