



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 390 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ANDERSBAKKAN 84
Forretningsadresse: Andersbakkan 84
7089 HEIMDAL

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: Helle Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 072	727 608
Sum inntekter		750 072	727 608
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		740 890	647 242
Sum kostnader		752 300	658 652
Driftsresultat		-2 228	68 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 758	5 337
Annen finansinntekt		3 873	3 822
Sum finansinntekter		16 631	9 159
Annen rentekostnad		5 761	6 893
Sum finanskostnader		5 761	6 893
Netto finans		10 870	2 266
Resultat før skattekostnad		8 642	71 223
Årsresultat		8 642	71 223
Totalresultat		8 642	71 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 642	71 223
Sum overføringer og disponeringer		8 642	71 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			3 313
Andre fordringer		81 207	75 335
Sum fordringer		81 207	78 648
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 192	285 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 192	285 679
Sum omløpsmidler		391 400	364 327
SUM EIENDELER		391 400	364 327

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		209 621	200 980
Sum opptjent egenkapital		209 621	200 980
Sum egenkapital		209 621	200 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 612	103 475
Sum annen langsiktig gjeld		82 612	103 475
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 945	41 597
Annen kortsiktig gjeld		53 221	18 275
Sum kortsiktig gjeld		99 166	59 872
Sum gjeld		181 778	163 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 400	364 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652937

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 390 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ANDERSBAKKAN 84
Forretningsadresse: Andersbakkan 84
7089 HEIMDAL

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: Helle Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 815 390 172
SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 072	727 608
Sum inntekter		750 072	727 608
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		740 890	647 242
Sum kostnader		752 300	658 652
Driftsresultat		-2 228	68 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 758	5 337
Annen finansinntekt		3 873	3 822
Sum finansinntekter		16 631	9 159
Annen rentekostnad		5 761	6 893
Sum finanskostnader		5 761	6 893
Netto finans		10 870	2 266
Resultat før skattekostnad		8 642	71 223
Årsresultat		8 642	71 223
Totalresultat		8 642	71 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 642	71 223
Sum overføringer og disponeringer		8 642	71 223



Organisasjonsnr: 815 390 172
SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			3 313
Andre fordringer		81 207	75 335
Sum fordringer		81 207	78 648
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 192	285 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 192	285 679
Sum omløpsmidler		391 400	364 327
SUM EIENDELER		391 400	364 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		209 621	200 980
Sum opptjent egenkapital		209 621	200 980



Sum egenkapital	209 621	200 980
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	82 612	103 475
Sum annen langsiktig gjeld	82 612	103 475
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 945	41 597
Annen kortsiktig gjeld	53 221	18 275
Sum kortsiktig gjeld	99 166	59 872
Sum gjeld	181 778	163 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	391 400	364 327



Organisasjonsnr: 815 390 172
SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

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

4

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

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Andersbakkan 84

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Andersbakkan 84 Org.nr. 815390172
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Andersbakkan 84

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		377 568	370 872	377 510	377 510
Felleskostnader lik fordeling		74 304	71 712	74 304	74 304
Felleskostnader renter		6 264	7 344	6 250	6 250
Felleskostnader avdrag		20 952	19 872	20 863	20 863
Kabel TV		144 720	131 544	144 720	144 720
Velforeningskontingent		114 264	114 264	114 264	114 264
Parkering/Garasje		12 000	12 000	12 000	12 000
Sum inntekter		750 072	727 608	749 911	749 911
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	11 410	11 410	11 410	11 410
Drifts- og serviceavtaler	2	71 159	44 768	47 500	47 500
Forretningsførsel	3	38 075	37 430	39 100	39 100
Velforeningskontingent		25 812	25 272	25 272	25 272
Forsikring		42 654	39 603	42 400	42 400
Strøm		14 646	14 194	18 000	18 000
Fjernvarme		132 739	109 469	135 000	135 000
Renhold		76 375	71 710	74 304	74 304
Vakthold/Alarm		13 133	12 629	13 500	13 500
Kabel-TV		161 195	140 406	144 720	144 720
Reparasjon/vedlikehold	4	60 658	55 967	75 000	75 000
Kontorkostnader		5 813	2 896	4 100	4 100
Andre kostnader	5	98 632	92 898	92 492	92 492
Sum kostnader		752 300	658 652	722 798	722 798
Driftsresultat		-2 228	68 956	27 113	27 113
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		16 631	9 159	0	0
Rentekostnader		5 761	6 893	6 250	6 250
Sum finans	6	10 870	2 266	-6 250	-6 250
Resultat	11	8 642	71 223	20 863	20 863
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		8 642	71 223	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Andersbakkan 84

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Andersbakkan 84

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	3 313
Forskuddsbetalte kostnader		81 207	75 335
Sum fordringer	7	81 207	78 648
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	310 192	285 679
Sum omløpsmidler		391 400	364 327
Sum eiendeler		391 400	364 327

Balanserapport 2023 for Sameiet Andersbakkan 84

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Andersbakkan 84

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		200 980	129 757
Årets resultat		8 642	71 223
Sum opptjent egenkapital		209 621	200 980
Sum egenkapital		209 621	200 980
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	82 612	103 475
Sum langsiktig gjeld		82 612	103 475
Leverandørgjeld		45 945	41 597
Forskudd fra kunder		13 868	6 834
Påløpte renter		25	31
Påløpte kostnader	10	39 328	11 410
Sum kortsiktig gjeld		99 166	59 872
Sum egenkapital og gjeld		391 400	364 327

Trondheim __/__/2024,
Sameiet Andersbakkan 84

Marthe Worvik Drevland
Styrets leder

Marte Øien Reinsnes
Styremedlem

Mats Stenberg
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Andersbakkan 84

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

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

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410	1 410	1 410
Sum lønnskostnader	11 410	11 410	11 410	11 410

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 11 410 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	31 265	29 355	30 500	30 500
Vaktmester div. arbeid	0	0	1 000	1 000
Vintervedlikehold	4 220	0	0	0
Sommervedlikehold	16 493	15 413	16 000	16 000
Serviceavtale Heis	19 181	0	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	71 159	44 768	47 500	47 500
Sum	71 159	44 768	47 500	47 500

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	38 075	36 680	38 100	38 100
Forvaltning utover avtale	0	750	1 000	1 000
Sum forvaltningshonorar	38 075	37 430	39 100	39 100

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	1 969	0	1 000	1 000
Vedlikehold bygning	7 030	0	35 000	35 000
Rep/vedl. heis	12 518	26 623	25 000	25 000
Utomhus	1 196	0	1 000	1 000
Parkeringskjeller/garasje	0	0	12 000	12 000
Nøkler, sylindre mm	10 182	17 608	1 000	1 000
Service nødlys, brannalarm	27 763	11 735	0	0
Sum vedlikehold	60 658	55 967	75 000	75 000

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader grendalaget	95 388	89 028	88 992	88 992
Årsmøte	1 154	607	500	500
Bankgebyrer	2 090	2 763	2 500	2 500
Annem kostnad	0	500	500	500
Sum andre kostnader	98 632	92 898	92 492	92 492

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	16 631	9 159	0	0
Sum rentekostnader	5 761	6 893	6 250	6 250
Sum finans	10 870	2 266	-6 250	-6 250

*Herav kr 3 873 i kundeutbytte Gjensidige Forsikring

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	3 313
Sum kundefordringer	0	3 313
Forskuddsbetalte kostnader	46 926	43 239
Forskuddsbetalt forsikring	34 281	32 096
Sum andre fordringer	81 207	75 335
Sum fordringer	81 207	78 648

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

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,50%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2017	200 000	
Nedbetalt tidligere	96 525	
Nedbetalt i år	20 863	
Lånesaldo 31.12		82 612
Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2027		

Sum langsiktig gjeld **82 612**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **0**

Seksjonsnr.	Andel Felleslån:
1 - 18	kr 4 590

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 10 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad*	27 918	0
Avsetning styrehonorar	11 410	11 410
Sum påløpte kostnader	39 328	11 410

*Gjelder påløpt strøm og fjernvarme desember 2023.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Disponible midler**

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	304 455	252 993
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	8 642	71 223
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-20 863	-19 761
B. Årets endring i disponible midler	-12 221	51 462
C. Disponible midler 31.12	292 233	304 455

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

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

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Drevland, Marthe **2024-04-03**

Identification

 bankID™ Drevland, Marthe

Name Date
Reinsnes, Marte Øien **2024-04-04**

Identification

 bankID™ Reinsnes, Marte Øien

Name Date
Stenberg, Mats **2024-04-01**

Identification

 bankID™ Stenberg, Mats



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