



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 293 736
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADEVEIEN 8
Forretningsadresse: Ladeveien 8A
7066 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 640	723 704
Sum inntekter		697 640	723 704
Kostnader			
Lønnskostnad			19 397
Annen driftskostnad	2	588 942	630 860
Sum kostnader		588 942	650 257
Driftsresultat	2	108 698	73 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 316	2 139
Annen finansinntekt		8 070	7 504
Sum finansinntekter		9 386	9 643
Annen rentekostnad		29 700	34 571
Sum finanskostnader		29 700	34 571
Netto finans		-20 315	-24 928
Ordinært resultat før skattekostnad		88 383	48 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 383	48 519
Årsresultat		88 383	48 519
Totalresultat		88 383	48 519
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		88 383	48 519
Sum overføringer og disponeringer		88 383	48 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		451 115	502 225
Sum finansielle anleggsmidler		451 115	502 225
Sum anleggsmidler		451 115	502 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 414	56 138
Sum fordringer	4	69 414	56 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 655	522 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 655	522 900
Sum omløpsmidler		341 069	579 038
SUM EIENDELER		792 184	1 081 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		252 858	164 475
Sum opptjent egenkapital		252 858	164 475
Sum egenkapital		252 858	164 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		451 115	502 225
Øvrig langsiktig gjeld		30 742	192 327
Sum annen langsiktig gjeld		481 857	694 552
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 325	183 441
Annen kortsiktig gjeld		21 144	38 794
Sum kortsiktig gjeld		57 469	222 235
Sum gjeld		539 326	916 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		792 184	1 081 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314632

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 293 736
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADEVEIEN 8
Forretningsadresse: Ladeveien 8A
7066 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.03.2023



Organisasjonsnr: 991 293 736
SAMEIET LADEVEIEN 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 640	723 704
Sum inntekter		697 640	723 704
Kostnader			
Lønnskostnad			19 397
Annen driftskostnad	2	588 942	630 860
Sum kostnader		588 942	650 257
Driftsresultat	2	108 698	73 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 316	2 139
Annen finansinntekt		8 070	7 504
Sum finansinntekter		9 386	9 643
Annen rentekostnad		29 700	34 571
Sum finanskostnader		29 700	34 571
Netto finans		-20 315	-24 928
Ordinært resultat før skattekostnad		88 383	48 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 383	48 519
Årsresultat		88 383	48 519
Totalresultat		88 383	48 519
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		88 383	48 519
Sum overføringer og disponeringer		88 383	48 519



Organisasjonsnr: 991 293 736
SAMEIET LADEVEIEN 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		451 115	502 225
Sum finansielle anleggsmidler		451 115	502 225
Sum anleggsmidler		451 115	502 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 414	56 138
Sum fordringer	4	69 414	56 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 655	522 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 655	522 900
Sum omløpsmidler		341 069	579 038
SUM EIENDELER		792 184	1 081 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		252 858	164 475
Sum opptjent egenkapital		252 858	164 475



Sum egenkapital	252 858	164 475
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	451 115	502 225
Øvrig langsiktig gjeld	30 742	192 327
Sum annen langsiktig gjeld	481 857	694 552
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 325	183 441
Annen kortsiktig gjeld	21 144	38 794
Sum kortsiktig gjeld	57 469	222 235
Sum gjeld	539 326	916 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	792 184	1 081 263



Organisasjonsnr: 991 293 736
SAMEIET LADEVEIEN 8

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap

**Sameiet Ladeveien 8
2021**

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org. nr. 991293736

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Sameiet Ladeveien 8

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
Felleskostnader		553 356	576 324	553 352	559 972
Renter felleslån		29 484	39 000	29 500	26 444
Avdrag felleslån	5	58	-1 552	51 200	54 304
Inntekter kommunikasjonspakke		84 730	79 920	88 800	88 800
Oppbygging likviditet		30 012	30 012	30 000	20 000
Sum inntekter		697 640	723 704	752 852	749 520
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	0	19 397	19 397	19 397
Forrettingsførerhonorar		52 000	86 493	52 000	53 820
Andre honorarer og kontingenter		0	4 780	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		9 080	1 706	6 000	6 000
Administrasjons- og møteutgifter		1 147	3 028	4 500	4 500
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		22 313	0	0	0
Vakthold/ alarm/ internkontroll		58 284	58 218	61 800	61 800
Renhold/ matteservice		35 673	34 940	37 100	36 055
Vedlikehold/ drift	7	121 563	172 970	172 000	162 000
Energi kostnader		61 771	43 012	70 000	70 000
Kommunikasjonspakke		85 605	65 957	88 800	88 800
Forsikring	8	75 515	85 189	67 555	82 400
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 6	60 414	70 817	60 000	60 000
Gebyr og bankomkostninger		5 577	3 750	3 000	4 000
Sum driftskostnader		588 942	650 257	642 152	648 772
Driftsresultat		108 698	73 447	110 700	100 748
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		1 316	2 139	0	0
Annens finansinntekt		8 070	7 504	0	0
Rentekostnader	5	29 700	34 571	29 500	26 444
Avdrag lån		0	0	51 200	54 304
Finansresultat		-20 315	-24 928	-80 700	-80 748
Resultat		88 383	48 519	30 000	20 000
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	4	88 383	48 519	30 000	20 000
Sum overføringer		88 383	48 519	30 000	20 000

Orgnr: 991293736 - Utarbeidet den 17.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr 31. desember

Sameiet Ladeveien 8

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Langsiktig fordring sameiere	5	451 115	502 225
Sum anleggsmidler		451 115	502 225
Omløpsmidler			
Andre fordringer		69 414	56 138
Sum fordringer		69 414	56 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 6	271 655	522 900
Sum omløpsmidler		341 069	579 038
Sum eiendeler		792 184	1 081 263
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	252 858	164 475
Sum opptjent egenkapital		252 858	164 475
Sum egenkapital		252 858	164 475
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 6	30 742	192 327
Sum avsetninger for forpliktelser		30 742	192 327
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	451 115	502 225
Sum annen langsiktig gjeld		451 115	502 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 317	179 857
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 008	3 584
Annen kortsiktig gjeld		21 144	38 794
Sum kortsiktig gjeld		57 469	222 235
Sum gjeld		539 326	916 788
Sum egenkapital og gjeld		792 184	1 081 263

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Ladeveien 8

Raine Cato Nilsen
Styrets leder

Kjersti Eggen Dahl
Styremedlem

Robert Stellander Larsen
Styremedlem

Andrew Derrick Natt
Styremedlem

Orgnr: 991293736 - Utarbeidet den 17.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Ladeveien 8

Noter til regnskapet 2021

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 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	17 000	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		17 000	
Arbeidsgiveravgift		2 397	
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-19 397	19 397
Sum		0	19 397

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Styret har sagt fra seg styrehonorar for 2020 for å bedre likviditeten til sameiet.

Tidligere avsetning for styrehonorar 2020 er tilbakeført i årets regnskap og resulterer i at det netto ikke blir noe lønnskostnad i årets regnskap.

Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 30 742.

Note 4 Egenkapital

EK 1.1	164 475
Årets resultat	88 383
EK 31.12	252 858

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2021	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea	2 500 000	451 115	51 110	150 061
Sum	2 500 000	451 115	51 110	150 061

Lånet ble refinansiert hos Nordea i 2008, og økt til kr 2 500 000. Lånet ligger med flytende rente og tilbakebetales etter annuitetsprinsippet over 20 år. Lånet utløper 30.12.28.

Sameiet har tatt opp nevnte lån på vegne av sameierne, slik at hver enkelt av disse slapp å ta opp individuelle lån ifbm rehabilitering av tak og balkonger.

Lånet betjenes ved at sameierne innbetaler sin relative andel av rente og avdrag som en del av felleskostnadene. Sameiet har derfor krav på den enkelte sameier som tilsvarer den til enhver tid gjenværende gjeld som sameiet har til banken. Dette vises som langsiktig fordring i balansen. I tillegg vises de betalte avdragene som en reduksjon av driftsinntektene, dette fordi avdragene, som nevnt, ligger inne som en del av felleskostnadene.

Andelene har lik prosentvis fordeling av felleslån i forhold til areal.

I oktober 2015 innfridde eierne av seksjoner 2, 6, 7, 10 og 13-20 sine andeler av lånet på totalt kr 1 250 449.

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	192 327	121 511
Årets avsetning til vedlikehold	60 414	70 817
Årets vedlikehold	-222 000	
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	30 742	192 327

Bruk av vedlikeholdsfond 2021:

Branngardiner	222 000
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2021	222 000

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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Vedlikehold/drift

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

Rep av dørlukker	6 163
Braunngardiner	98 790
Sum	104 953

Note 8 Forsikringer

Sameiet har fått en økning på sine forsikringskostnader på ca 10% i 2021 grunnet skadesaker.

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	356 803
Årets resultat	88 383
Endring vedlikeholdsfond	-161 586
Årets endring i disponible midler	-73 203
Disponible midler 31.12.	283 600

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.


Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name
Larsen, Robert Stellander Date
2022-03-01

Identification

 **Larsen, Robert Stellander**

Name
Nilsen, Raine Cato Date
2022-03-01

Identification

 **Nilsen, Raine Cato**

Name
Dahl, Kjersti Eggen Date
2022-03-02

Identification

 **Dahl, Kjersti Eggen**

Name
Natt, Andrew Derrick Date
2022-03-01

Identification

 **Natt, Andrew Derrick**



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