



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Ole Mathias Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	778 342	1 625 945
Sum inntekter		778 342	1 625 945
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-864 390	-2 249 238
Sum kostnader		-864 390	-2 249 238
Driftsresultat		-86 048	-623 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 266	9
Sum finanskostnader		-52 852	-55 771
Netto finans		-51 586	-55 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-137 634	-679 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 634	-679 056
Årsresultat	11,13	-137 634	-679 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-137 634	-679 056
Sum overføringer og disponeringer		-137 634	-679 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 800	58 762
Andre fordringer	9	11 562	9 479
Sum fordringer		73 362	68 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	296 561	483 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 923	551 824
Sum omløpsmidler		369 923	551 824
SUM EIENDELER		369 923	551 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-833 943	-696 309
Sum opptjent egenkapital		-833 943	-696 309
Sum egenkapital		-833 943	-696 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 060 346	1 205 272
Sum annen langsiktig gjeld		1 060 346	1 205 272
Sum langsiktig gjeld		1 060 346	1 205 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 618	27 982
Annen kortsiktig gjeld		113 902	14 879
Sum kortsiktig gjeld		143 520	42 861
Sum gjeld		1 203 866	1 248 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 923	551 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 670171

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Ole Mathias Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	778 342	1 625 945
Sum inntekter		778 342	1 625 945
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5,6	-864 390	-2 249 238
Sum kostnader		-864 390	-2 249 238
Driftsresultat		-86 048	-623 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 266	9
Sum finanskostnader		-52 852	-55 771
Netto finans		-51 586	-55 762
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 634	-679 056
Årsresultat	11,13	-137 634	-679 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-137 634	-679 056
Sum overføringer og disponeringer		-137 634	-679 056



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		61 800	58 762
Andre fordringer	9	11 562	9 479
Sum fordringer		73 362	68 241

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	296 561	483 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 923	551 824

Sum omløpsmidler		369 923	551 824
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		369 923	551 824
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-833 943	-696 309
Sum opptjent egenkapital		-833 943	-696 309

Sum egenkapital		-833 943	-696 309
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 060 346	1 205 272
Sum annen langsiktig gjeld		1 060 346	1 205 272

Sum langsiktig gjeld		1 060 346	1 205 272
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 618	27 982
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	113 902	14 879
Sum kortsiktig gjeld	143 520	42 861
Sum gjeld	1 203 866	1 248 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	369 923	551 824



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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 Trondhjems Aktieteglverk - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		31 920	12 766	31 920	31 968
Felleskostnader driftsdel		597 694	590 205	568 524	618 524
Felleskostnader kapitaldel		61 128	25 470	61 128	61 116
Andre driftsinntekter	1	87 600	717 201	79 200	87 600
Innbetaling IN-ordning	12	0	280 303	0	0
Sum driftsinntekter		778 342	1 625 945	740 772	799 208
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-48 891	-65 178	-48 900	-50 700
Eksterne honorar	2	-17 041	-15 179	0	0
Drifts- og serviceavtaler	3	-142 715	-86 111	-125 000	-122 100
Løpende vedlikehold	4	-38 800	-41 297	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	5	-330 750	-1 765 524	-235 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-128 520	-120 217	-127 000	-133 000
Forsikring	6	-114 207	-113 262	-120 000	-125 000
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-5 967	-7 000	-7 000
Energi, felles	7	-30 546	-23 400	-28 000	-30 000
Andre driftsutgifter	8	-12 920	-13 103	-20 892	-20 000
Sum driftskostnader		-864 390	-2 249 238	-761 792	-597 800
DRIFTSRESULTAT		-86 048	-623 294	-21 020	201 408
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 266	9	2 814	-400
Finanskostnader		-52 852	-55 771	-53 000	-55 000
Netto finansposter		-51 586	-55 762	-50 186	-55 400
Ordinært resultat før skatt		-137 634	-679 056	-71 206	146 008
Ordinært resultat etter skatt		-137 634	-679 056	-71 206	146 008
ÅRSRESULTAT	11, 13	-137 634	-679 056	-71 206	146 008
Disponering av totalresultat:		-137 634	-679 056	-71 206	146 008
Overført til udekket tap		-137 634	-679 056	0	0

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		61 800	58 762
Mellomregning BBL Finans	9	11 387	9 479
Opptjente renter	9	175	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	296 561	483 583
Sum omløpsmidler		369 923	551 824
SUM EIENDELER		369 923	551 824

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-833 943	-696 309
Sum egenkapital		-833 943	-696 309
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	1 060 346	1 205 272
Sum langsiktig gjeld		1 060 346	1 205 272
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		11 387	9 479
Leverandørgjeld		29 618	27 982
Påløpte renter		716	3 400
Påløpte kostnader		101 349	2 000
Annen kortsiktig gjeld		450	0
Sum kortsiktig gjeld		143 520	42 861
Sum gjeld		1 203 866	1 248 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 923	551 824

Sted: _____, dato: _____

Ole Mathias Samuelsen
Leder

Ola Wold
Styremedlem

Valeria Gaitan
Styremedlem

Dag Helge Hårstad
Styremedlem

Astrid Solberg
Styremedlem

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	3 600	3 600
Inntekt parkering	84 000	75 600
Offentlige tilskudd	0	628 001
Inntekt ved eierskifter	0	10 000
Sum andre inntekter	87 600	717 201

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	166	9 179
Juridisk rådgivning	16 875	6 000
Sum eksterne honorarer	17 041	15 179

Fakturerte tjenester gjelder regnskapsarbeid fra Midtbyen Regnskap AS.



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2021

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	15 000	0
Andre administrasjonsavtaler	480	200
Avtale om vaktmestertjenester	0	37 434
Avtale om vintervedlikehold	47 285	8 318
Avtale om sommervedlikehold	40 606	0
Avtale om renholdstjenester	39 345	36 000
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	4 160
Sum drifts- og serviceavtaler	142 715	86 111

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	7 936	0
Elektrikerarbeid	0	11 909
Dør og vinduer	0	1 500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 169	13 860
Avfallstømming/søppelsuganlegg	17 286	0
Forbruksmaterieill	779	1 178
Nøkler, lås	0	2 160
Fasade/vindu/takrennevask	11 631	7 915
Sum vedlikehold	38 800	41 297



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2021

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Dør og vinduer	233 750	0
Murerarbeid	0	1 765 524
Brannsikring	97 000	0
Sum periodisk vedlikehold	330 750	1 765 524

Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	114 207	113 262

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	30 546	23 400
Sum energikostnader	30 546	23 400

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 200	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	750
Telefon og porto	0	27
Kontingent	0	1 490
Gaver	3 780	323
Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 309
Generalforsamling/årsmøte	1 440	1 690
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	1 755	2 687
Andre gebyrer	245	27
Julebord/ styresamling	4 000	2 800
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	12 920	13 103

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2021

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	296 561	483 583
Sum bankinnskudd	296 561	483 583

Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-696 309	-17 253
Annen egenkapital 01.01	-696 309	-17 253
Årets resultat	-137 634	-679 056
Annen egenkapital 31.12	-833 943	-696 309
SUM EGENKAPITAL 31.12	-833 943	-696 309

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2021

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133616568	12139894977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2020
Rentesats:	4.75 %	4.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.09.2026	30.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	501 166	704 161
Avdrag i perioden:	78 384	66 543
Lånesaldo 31.12:	422 782	637 619
Saldo 5 år frem i tid:	0	291 426

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133616568	1	87 316	87 316
	2	33 180	66 360
	1	21 829	21 829
	1	20 781	20 781
	2	20 083	40 166
	3	17 812	53 436
	2	17 463	34 926
	3	16 939	50 817
	1	15 717	15 717
	3	10 478	31 434
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139894977	1	138 405	138 405
	1	46 333	46 333
	1	43 878	43 878
	2	40 687	81 374
	2	40 195	80 390
	3	39 459	118 377
	1	37 740	37 740
	3	30 374	91 122

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2021

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	508 963	557 609
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-137 634	-679 056
Avdrag lån	-144 926	-42 438
Årets endring i disponible midler	-282 561	-721 494
Disponible midler i periodens slutt	226 402	508 963
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	226 402	508 963

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trondhjems Aktieteglverk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trondhjems Aktieteglverk

Styreleder	Ole Mathias Samuelsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Dag Helge Hårstad (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Astrid Solberg (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Valeria Gaitan (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ola Wold (sign.)	03.03.2022