



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 319 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Svein Inge Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		643 356	625 536
Sum inntekter		643 356	625 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-27 384	-27 358
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-667 516	-518 639
Sum kostnader		-694 900	-545 998
Driftsresultat		-51 544	79 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 696	264
Netto finans		7 696	264
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 848	79 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 338 256	1 171 533
Årsresultat	9,12	-43 848	79 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 848	79 803
Sum overføringer og disponeringer		-43 848	79 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	94 152	86 106
Andre fordringer	10	196 930	175 318
Sum fordringer		291 082	261 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	552 781	509 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		843 863	771 305
Sum omløpsmidler		843 863	771 306
SUM EIENDELER		843 863	771 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	432 448	476 296
Sum opptjent egenkapital		432 448	476 296
Sum egenkapital		432 448	476 296
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 943	113 406
Skyldige offentlige avgifter		1 735	1 735
Annen kortsiktig gjeld		294 738	179 868
Sum kortsiktig gjeld		411 415	295 009
Sum gjeld		411 415	295 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 863	771 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380141

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 319 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Svein Inge Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		643 356	625 536
Sum inntekter		643 356	625 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-27 384	-27 358
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-667 516	-518 639
Sum kostnader		-694 900	-545 998
Driftsresultat		-51 544	79 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 696	264
Netto finans		7 696	264
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 338 256	1 171 533
Årsresultat	9, 12	-43 848	79 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 848	79 803
Sum overføringer og disponeringer		-43 848	79 803



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	94 152	86 106
Andre fordringer	10	196 930	175 318
Sum fordringer		291 082	261 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	552 781	509 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		843 863	771 305
Sum omløpsmidler		843 863	771 306
SUM EIENDELER		843 863	771 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	432 448	476 296
Sum opptjent egenkapital		432 448	476 296
Sum egenkapital		432 448	476 296
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 943	113 406
Skyldige offentlige avgifter		1 735	1 735
Annen kortsiktig gjeld		294 738	179 868
Sum kortsiktig gjeld		411 415	295 009
Sum gjeld		411 415	295 009



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

843 863

771 305



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Spinneriet Stjørdal - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		471 132	457 344	471 100	508 788
Felleskostnader lik fordeling		67 968	65 664	67 960	67 960
Tillegg elektroniske fellesavtaler		104 256	102 528	104 500	120 960
Sum driftsinntekter		643 356	625 536	643 560	697 708
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-3 384	-3 358	-3 525	-3 525
Styre honorar	2	-24 000	-24 000	-25 000	-24 000
Forretningsfører honorar		-57 529	-55 526	-57 500	-59 600
Eksterne honorar	3	-7 500	-6 875	-10 400	-8 360
Drifts- og serviceavtaler	4	-82 056	-51 599	-49 600	-54 800
Løpende vedlikehold	5	-12 807	-25 741	-23 000	-38 450
Periodisk vedlikehold		0	0	-80 000	-72 000
Elektroniske fellesavtaler		-110 511	-101 177	-104 500	-120 960
Forsikring	6	-68 647	-53 464	-69 300	-75 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-157 845	-159 116	-157 500	-165 600
Energi, felles	7	-165 942	-58 120	-60 000	-80 000
Andre driftsutgifter	8	-4 679	-7 021	-5 000	-7 000
Sum driftskostnader		-694 900	-545 998	-645 325	-709 795
DRIFTSRESULTAT		-51 544	79 539	-1 765	-12 087
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 696	264	2 000	7 000
Netto finansposter		7 696	264	2 000	7 000
Resultat før skattekostnad		-43 848	79 803	235	-5 087
ÅRSRESULTAT	9, 12	-43 848	79 803	235	-5 087
Disponering av totalresultat:		-43 848	79 803	235	-5 087
Overført til annen egenkapital		0	79 803	0	0
Overført fra annen egenkapital		-43 848	0	0	0

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	10	175 883	167 438
Periodiserte kostnader	10	94 152	86 106
Mellomregning Klare Finans	10	13 351	7 616
Opptjente renter	10	7 696	264
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	552 781	509 882
Sum omløpsmidler		843 863	771 305
SUM EIENDELER		843 863	771 305

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	432 448	476 296
Sum egenkapital		432 448	476 296
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 943	113 406
Skyldig off. myndigheter		1 735	1 735
Forskudd kunder		13 126	7 341
Forskuttede inntekter MBU		146 505	158 004
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 300	12 300
Påløpte kostnader		122 807	1 923
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		411 415	295 009
Sum gjeld		411 415	295 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 863	771 305

Sted: _____, dato: _____

Svein Inge Sandvik
Leder

Kristian Nesbak
Styremedlem

Sigmund Nordland
Styremedlem

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2022

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 besluttes 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 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 358
Sum personalkostnader	3 384	3 358

Samlet antall årsverk: 0

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	24 000	24 000



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2022

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Sum eksterne honorarer	7 500	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	10 000	0
Avtale om vintervedlikehold	8 125	6 875
Avtale om renholdstjenester	14 538	13 813
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 543	28 761
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 350	2 150
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	12 500	0
Sum drifts- og serviceavtaler	82 056	51 599

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	12 531
Rørleggerarbeid	1 518	0
Elektrikerarbeid	2 662	6 076
Snøbrøyting, sandstrøing	419	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 028	4 639
Renholdartikler/renhold	3 750	0
Nøkler, lås	436	2 495
Brannsikring	2 994	0
Sum vedlikehold	12 807	25 741

Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	68 647	53 464

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	18 240	23 875
Fellesenergi avregning	147 703	34 246
Sum energikostnader	165 942	58 120

Fellesenergi avregning: Det er avsatt kr 77 368 til umålt/svinn ved årsavregningen.



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2022

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 599
Generalforsamling/årsmøte	3 000	3 000
Bankgebyrer	707	2 137
Andre gebyrer	972	286
Sum andre driftsutgifter	4 679	7 021

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	476 296	396 494
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-43 848	79 803
Årets endring i disponible midler	-43 848	79 803
Disponible midler i periodens slutt	432 448	476 296
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	432 448	476 296

Note 10 - 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.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	552 780	509 881
Sum bankinnskudd	552 781	509 882

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	476 296	396 494
Annen egenkapital 01.01	476 296	396 494
Årets resultat	-43 848	79 803
Annen egenkapital 31.12	432 448	476 296
SUM EGENKAPITAL 31.12	432 448	476 296



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spinneriet Stjørdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spinneriet Stjørdal

Styreleder	Svein Inge Sandvik (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Sigmund Nordland (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Kristian Nesbak (sign.)	22.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Spinneriet Stjørdal

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Spinneriet Stjørdal.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3QJP4-CVUSO-PIMZE-4UPVD-51HTX-08ATW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 09:34:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QJP4-CVU5O-PIMZE-4UPVD-5HTX-08ATW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>