



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Tove Grendstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	872 723	902 901
Sum inntekter		872 723	902 901
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-651 673	-672 283
Sum kostnader		-651 673	-672 283
Driftsresultat		221 050	230 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 064	3 876
Sum finanskostnader		-66 287	-56 299
Netto finans		-56 224	-52 423
Ordinært resultat før skattekostnad		164 826	178 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 524 396	1 575 184
Årsresultat	6,9	329 652	356 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 826	178 196
Sum overføringer og disponeringer		164 826	178 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	71 431	66 344
Andre fordringer	7	38 333	32 218
Sum fordringer		109 764	98 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	289 077	228 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 841	326 664
Sum omløpsmidler		398 841	326 664
SUM EIENDELER		398 841	326 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-490 922	-655 748
Sum opptjent egenkapital		-490 922	-655 748
Sum egenkapital		-490 922	-655 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	776 073	918 741
Sum annen langsiktig gjeld		776 073	918 741
Sum langsiktig gjeld		776 073	918 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 119	32 441
Annen kortsiktig gjeld		29 570	31 230
Sum kortsiktig gjeld		113 690	63 671
Sum gjeld		889 762	982 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 841	326 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451665

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tove Grendstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	872 723	902 901
Sum inntekter		872 723	902 901
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-651 673	-672 283
Sum kostnader		-651 673	-672 283
Driftsresultat		221 050	230 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 064	3 876
Sum finanskostnader		-66 287	-56 299
Netto finans		-56 224	-52 423
Ordinært resultat før skattekostnad		164 826	178 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 524 396	1 575 184
Årsresultat	6, 9	329 652	356 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 826	178 196
Sum overføringer og disponeringer		164 826	178 196



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	71 431	66 344
Andre fordringer	7	38 333	32 218
Sum fordringer		109 764	98 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	289 077	228 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 841	326 664
Sum omløpsmidler		398 841	326 664
SUM EIENDELER		398 841	326 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-490 922	-655 748
Sum opptjent egenkapital		-490 922	-655 748
Sum egenkapital		-490 922	-655 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	776 073	918 741
Sum annen langsiktig gjeld		776 073	918 741
Sum langsiktig gjeld		776 073	918 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 119	32 441



Annen kortsiktig gjeld	29 570	31 230
Sum kortsiktig gjeld	113 690	63 671
Sum gjeld	889 762	982 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	398 841	326 664



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		683 604	650 448	683 642	485 565
Felleskostnader kapitaldel		80 736	61 128	80 755	215 000
Tillegg vedlikeholdsfond		0	0	0	50 000
Andre driftsinntekter	1	108 383	191 325	101 040	105 840
Sum driftsinntekter		872 723	902 901	865 437	856 405
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-52 772	-50 660	-52 485	-55 000
Honorar administrative tjenester		-60 434	0	-10 900	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	2	0	-166 551	0	0
Vaktmestertjenester		-120 115	0	-125 880	-131 000
Renholdstjenester		-43 159	0	-37 440	-40 000
Løpende vedlikehold	3	-45 403	-30 221	-41 923	-20 000
Periodisk vedlikehold	4	0	-131 938	-50 000	-120 000
Elektroniske fellesavtaler		-145 063	-135 001	-141 550	-135 864
Forsikring		-133 805	-120 887	-147 620	-148 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-5 635	0	0	0
Energi, felles		-32 398	-26 873	-36 500	-36 500
Andre driftsutgifter	5	-12 889	-10 152	-18 000	-15 000
Sum driftskostnader		-651 673	-672 283	-662 298	-712 364
DRIFTSRESULTAT		221 050	230 618	203 139	144 041
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		10 064	3 876	1 500	4 000
Finanskostnader		-66 287	-56 299	-60 449	-65 000
Netto finansposter		-56 224	-52 423	-58 949	-61 000
Resultat før skattekostnad		164 826	178 196	144 190	83 041
Ordinært resultat etter skatt		164 826	178 196	144 190	83 041
ÅRSRESULTAT	6, 9	164 826	178 196	144 190	83 041
Disponering av totalresultat:		164 826	178 196	144 190	83 041
Reduksjon av udekket tap		164 826	178 196	0	0

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	71 431	66 344
Mellomregning Klare Finans	7	28 296	28 349
Opptjente renter	7	10 037	3 869
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	289 077	228 102
Sum omløpsmidler		398 841	326 664
SUM EIENDELER		398 841	326 664

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-490 922	-655 748
Sum egenkapital		-490 922	-655 748
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	776 073	918 741
Sum langsiktig gjeld		776 073	918 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 119	32 441
Forskudd kunder		25 031	28 349
Påløpte renter		756	794
Påløpte kostnader		3 783	2 087
Sum kortsiktig gjeld		113 690	63 671
Sum gjeld		889 762	982 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 841	326 664

Sted: _____, dato: _____

Ole Mathias Samuelsen
Leder

Hilde Engesnes
Styremedlem

Tove Grendstad
Styremedlem

Vojislav Novakovic
Styremedlem

Dag Helge Hårstad
Styremedlem

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2023

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett 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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	19 343	7 200
Inntekt parkering	89 040	84 000
Viderefakturering	0	100 125
Sum andre inntekter	108 383	191 325

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	9 991
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	60 978
Avtale om sommervedlikehold	0	53 833
Avtale om renholdstjenester	0	41 253
Sum drifts- og serviceavtaler	0	166 551

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	36 911	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	4 944	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 549	0
Sum vedlikehold	45 403	30 221

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2023

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	131 938
Sum periodisk vedlikehold	0	131 938

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	5 849	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 068
Drift maskiner	0	3 917
Gaver	1 599	1 000
Generalforsamling/årsmøte	3 401	2 495
Bankgebyrer	693	763
Andre gebyrer	758	909
Hjemmeside/internett/TV-abo	489	0
Andre kostnader	100	0
Sum andre driftsutgifter	12 889	10 152

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	262 993	226 402
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	164 826	178 196
Avdrag lån	-142 669	-141 605
Årets endring i disponible midler	22 158	36 591
Disponible midler i periodens slutt	285 151	262 993
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	285 151	262 993

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	289 077	228 102
Sum bankinnskudd	289 077	228 102

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-655 748	-833 943

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2023

	2023	2022
Note 9 - EGENKAPITAL		
Annen egenkapital 01.01	-655 748	-833 943
Årets resultat	164 826	178 196
Annen egenkapital 31.12	-490 922	-655 748
SUM EGENKAPITAL 31.12	-490 922	-655 748

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 2023

Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133616568	12139894977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2020
Rentesats:	8.15 %	8.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.09.2026	30.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	342 636	576 160
Avdrag i perioden:	82 407	60 261
Lånesaldo 31.12:	260 229	515 899
Saldo 5 år frem i tid:	0	140 584

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133616568	1	53 744	53 744
	2	20 423	40 846
	1	13 436	13 436
	1	12 791	12 791
	2	12 361	24 722
	3	10 964	32 892
	2	10 749	21 498
	3	10 426	31 278
	1	9 674	9 674
	3	6 449	19 347
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139894977	1	111 984	111 984
	1	37 488	37 488
	1	35 502	35 502
	2	32 920	65 840
	2	32 522	65 044
	3	31 926	95 778
	1	30 535	30 535
	3	24 576	73 728



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trondhjems Aktieteglverk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trondhjems Aktieteglverk

Styreleder	Ole Mathias Samuelsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Hilde Engesnes (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Tove Grendstad (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Vojislav Novakovic (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Dag Helge Hårstad (sign.)	02.04.2024