



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 556 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALTNES PARK 5
Forretningsadresse: v/ 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: Linn Oshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	369 984	338 808
Sum inntekter		369 984	338 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-35 971	-36 056
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-255 847	-259 803
Sum kostnader		-291 818	-295 858
Driftsresultat		78 166	42 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		68	418
Sum finanskostnader		-11 165	-14 877
Netto finans		-11 097	-14 458
Ordinært resultat før skattekostnad		67 069	28 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 069	28 491
Årsresultat	11,13	67 069	28 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 069	28 491
Sum overføringer og disponeringer		67 069	28 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	84 778	18 383
Andre fordringer	9	15 068	15 418
Sum fordringer		99 846	33 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	130 881	121 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 726	155 449
Sum omløpsmidler		230 727	155 449
SUM EIENDELER		230 726	155 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-81 823	-148 892
Sum opptjent egenkapital		-81 823	-148 892
Sum egenkapital		-81 823	-148 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	233 584	289 106
Sum annen langsiktig gjeld		233 584	289 106
Sum langsiktig gjeld		233 584	289 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 718	9 937
Skyldige offentlige avgifter		84	790
Annen kortsiktig gjeld		7 164	4 508
Sum kortsiktig gjeld		78 966	15 235
Sum gjeld		312 550	304 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 726	155 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 751118

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 556 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALTNES PARK 5
Forretningsadresse: v/ 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: Linn Oshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	369 984	338 808
Sum inntekter		369 984	338 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-35 971	-36 056
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-255 847	-259 803
Sum kostnader		-291 818	-295 858
Driftsresultat		78 166	42 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		68	418
Sum finanskostnader		-11 165	-14 877
Netto finans		-11 097	-14 458
Ordinært resultat før skattekostnad		67 069	28 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 069	28 491
Årsresultat	11,13	67 069	28 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 069	28 491
Sum overføringer og disponeringer		67 069	28 491



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	84 778	18 383
Andre fordringer	9	15 068	15 418
Sum fordringer		99 846	33 801

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	130 881	121 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 726	155 449

Sum omløpsmidler		230 727	155 449
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		230 726	155 449
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-81 823	-148 892
Sum opptjent egenkapital		-81 823	-148 892

Sum egenkapital		-81 823	-148 892
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	233 584	289 106
Sum annen langsiktig gjeld		233 584	289 106

Sum langsiktig gjeld		233 584	289 106
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		71 718	9 937
-----------------	--	--------	-------



Skyldige offentlige avgifter	84	790
Annen kortsiktig gjeld	7 164	4 508
Sum kortsiktig gjeld	78 966	15 235
Sum gjeld	312 550	304 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	230 726	155 449



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Saltnes Park 5 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	283 800	253 968	283 800	329 475
Felleskostnader				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	69 384	68 040	71 600	74 256
Andre tillegg	1 16 800	16 800	16 800	16 800
Sum driftsinntekter	369 984	338 808	372 200	420 531
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -9 971	-10 056	-3 700	-3 900
Styrehonorar	3 -26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Forretningsførerhonorar	-38 173	-37 068	-38 200	-39 500
Eksterne honorar	4 -2 181	-14 760	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5 -24 478	-13 849	-9 250	-27 900
Løpende vedlikehold	6 0	-4 134	0	-10 000
Elektroniske fellesavtaler	-70 649	-71 802	-71 600	-72 800
Forsikring	7 -48 817	-54 231	-58 600	-63 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-49 385	-44 588	-46 000	-61 080
Andre driftsutgifter	8 -22 164	-19 371	-18 700	-19 600
Sum driftskostnader	-291 818	-295 858	-272 050	-324 080
DRIFTSRESULTAT	78 166	42 950	100 150	96 451
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	68	418	1 000	500
Finanskostnader	-11 165	-14 877	-16 818	-10 048
Netto finansposter	-11 097	-14 458	-15 818	-9 548
Ordinært resultat før skatt	67 069	28 491	84 332	86 903
Ordinært resultat etter skatt	67 069	28 491	84 332	86 903
ÅRSRESULTAT	11, 13 67 069	28 491	84 332	86 903
Disponering av totalresultat:	67 069	28 491	84 332	86 903
Reduksjon av udekket tap	67 069	28 491	0	0

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		78 364	14 475
Kundefordringer	9	6 414	3 908
Andre fordringer	9	15 000	15 000
Opptjente renter	9	68	418
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	130 881	121 648
Sum omløpsmidler		230 726	155 449
SUM EIENDELER		230 726	155 449

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-81 823	-148 892
Sum egenkapital		-81 823	-148 892
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	233 584	289 106
Sum langsiktig gjeld		233 584	289 106
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		6 414	1 620
Forskudd kunder		0	2 288
Leverandørgjeld		71 718	9 937
Skyldig off. myndigheter		84	790
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		600	600
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		78 966	15 235
Sum gjeld		312 550	304 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 726	155 449

Sted: _____, dato: _____

Linn Oshaug
Leder

Jann Erik Jektvik
Styremedlem

Rita Iren Sandø
Styremedlem

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - 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 besluttet 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Velforening	16 800	16 800
Sum andre tillegg	16 800	16 800

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 371	4 456
Feriepenger	600	600
Andre lønnskostnader	5 000	5 000
Sum personalkostnader	9 971	10 056

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	26 000	26 000



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2021

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	400	0
Juridisk rådgivning	1 781	14 760
Sum eksterne honorarer	2 181	14 760

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønn
Juridisk rådgivning gjelder rettshjelp.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	0	8 000
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	3 750	2 750
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 803	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 446	2 619
Sum drifts- og serviceavtaler	24 478	13 849

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre-epost

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	4 134
Sum vedlikehold	0	4 134

Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	48 817	54 231

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Kontingent	16 205	15 435
Kostnader vedr. styrearbeid	0	250
Generalforsamling/årsmøte	4 046	1 000
Bankgebyrer	1 687	2 080
Andre gebyrer	223	606
Andre kostnader	3	0
Sum andre driftsutgifter	22 164	19 371

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.



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2021

Note 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	130 881	121 648
Sum bankinnskudd	130 881	121 648

Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-148 892	-177 383
Annen egenkapital 01.01	-148 892	-177 383
Årets resultat	67 069	28 491
Annen egenkapital 31.12	-81 823	-148 892
SUM EGENKAPITAL 31.12	-81 823	-148 892

Boligselskapet har negativ egenkapital, men det er budsjettert med positivt resultat i årene som kommer samt at boligselskapet har positive disponible midler.



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2021

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge Asa
Formål:	Maling toppstrøk fasade
Lånenummer:	60308102214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	04.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	289 106
Avdrag i perioden:	55 522
Lånesaldo 31.12:	233 584

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102214	8	17 530	140 240
	6	15 558	93 348



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2021

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	140 214	164 393
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	67 069	28 491
Avdrag lån	-55 522	-52 670
Årets endring i disponible midler	11 547	-24 179
Disponible midler i periodens slutt	151 761	140 214
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	151 761	140 214



Resultat og balanse med noter for Sameiet Saltnes Park 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Saltnes Park 5

Styreleder	Linn Oshaug (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Rita Iren Sandø (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Jann Erik Jektvik (sign.)	11.02.2022