



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 187 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSPARKEN
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Per Johan Alstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	791 126	710 331
Sum inntekter		791 126	710 331
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-962 149	-722 380
Sum kostnader		-990 675	-750 906
Driftsresultat		-199 549	-40 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 655	4 118
Sum finanskostnader		0	-10
Netto finans		5 655	4 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 894	-36 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 894	-36 467
Årsresultat	9,12	-193 894	-36 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 894	-36 467
Sum overføringer og disponeringer		-193 894	-36 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	74 307	94 641
Andre fordringer	10	13 985	29 907
Sum fordringer		88 292	124 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	20 747	225 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 038	349 917
Sum omløpsmidler		109 039	349 917
SUM EIENDELER		109 038	349 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	0	180 000
Sum innskutt egenkapital		0	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-7 984	5 910
Sum opptjent egenkapital		-7 984	5 910
Sum egenkapital		-7 984	185 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 248	133 090
Annen kortsiktig gjeld		18 775	30 918
Sum kortsiktig gjeld		117 022	164 007
Sum gjeld		117 022	164 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 038	349 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501840

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 187 767
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSPARKEN
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Per Johan Alstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 994 187 767
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	791 126	710 331
Sum inntekter		791 126	710 331
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-962 149	-722 380
Sum kostnader		-990 675	-750 906
Driftsresultat		-199 549	-40 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 655	4 118
Sum finanskostnader		0	-10
Netto finans		5 655	4 108
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 894	-36 467
Årsresultat	9,12	-193 894	-36 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 894	-36 467
Sum overføringer og disponeringer		-193 894	-36 467



Organisasjonsnr: 994 187 767
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	74 307	94 641
Andre fordringer	10	13 985	29 907
Sum fordringer		88 292	124 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	20 747	225 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 038	349 917
Sum omløpsmidler		109 039	349 917
SUM EIENDELER		109 038	349 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	0	180 000
Sum innskutt egenkapital		0	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-7 984	5 910
Sum opptjent egenkapital		-7 984	5 910
Sum egenkapital		-7 984	185 910
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 248	133 090
Annen kortsiktig gjeld		18 775	30 918
Sum kortsiktig gjeld		117 022	164 007
Sum gjeld		117 022	164 007



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

109 038

349 917



Organisasjonsnr: 994 187 767
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Sentrumparken - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		673 802	598 932	598 950	778 635
Tillegg elektroniske fellesavtaler		117 324	111 024	111 000	118 584
Andre driftsinntekter	1	0	375	0	0
Sum driftsinntekter		791 126	710 331	709 950	897 219
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	3	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-49 306	-47 288	-48 990	-51 110
Honorar administrative tjenester		-9 793	0	-520	-1
Eksterne honorar	4	-750	-10 431	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-52 195	-170 988	-44 000	-33 700
Vaktmestertjenester		-67 158	0	-36 000	-36 000
Renholdstjenester		-36 468	0	-34 500	-41 000
Løpende vedlikehold	6	-26 025	-54 267	-49 000	-49 000
Periodisk vedlikehold	7	-347 551	-87 575	-50 000	-120 000
Elektroniske fellesavtaler		-115 913	-102 384	-112 100	-118 584
Forsikring		-69 007	-62 669	-68 900	-75 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-100 514	-60 215	-70 000	-106 000
Energi, felles		-79 393	-109 681	-116 000	-90 000
Andre driftsutgifter	8	-8 076	-16 882	-2 100	-2 350
Sum driftskostnader		-990 675	-750 906	-660 635	-751 470
DRIFTSRESULTAT		-199 549	-40 575	49 315	145 749
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 655	4 118	2 000	2 000
Finanskostnader		0	-10	0	0
Netto finansposter		5 655	4 108	2 000	2 000
Resultat før skattekostnad		-193 894	-36 467	51 315	147 749
Ordinært resultat etter skatt		-193 894	-36 467	51 315	147 749
ARSRESULTAT	9, 12	-193 894	-36 467	51 315	147 749
Disponering av totalresultat:		-193 894	-36 467	51 315	147 749
Overført fra annen egenkapital		-185 910	-36 467	0	0
Overført til udekket tap		-7 984	0	0	0

Org.nr: 994 187 767 - 390



Sameiet Sentrumsparken - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	25 634
Periodiserte kostnader	10	74 307	69 007
Mellomregning Klare Finans	10	8 330	25 789
Opptjente renter	10	5 655	4 118
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	20 747	225 369
Sum omløpsmidler		109 038	349 917
SUM EIENDELER		109 038	349 917

Org.nr: 994 187 767 - 390



Sameiet Sentrumparken - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	12	0	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-7 984	5 910
Sum egenkapital		-7 984	185 910
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 248	133 090
Forskudd kunder		8 330	15 596
Påløpte kostnader		10 445	14 530
Annen kortsiktig gjeld		0	792
Sum kortsiktig gjeld		117 022	164 007
Sum gjeld		117 022	164 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 038	349 917

Sted: _____, dato: _____

Per Johan Alstad
Leder

Kjell Arne Torve
Styremedlem

Lars Petter Aarskog
Styremedlem

Peace Besigye
Styremedlem

Org.nr: 994 187 767 - 390



Sameiet Sentrumsparken - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	375
Sum andre inntekter	0	375



Sameiet Sentrumsparken - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	25 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	0	10 431
Teknisk rådgivning	750	0
Sum eksterne honorarer	750	10 431

Fakturerte tjenester gjelder prosjektingeniør vedr. tiltak rundt balkong i 2021, og rådgivning i 2022.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 215
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	19 560
Avtale om vintervedlikehold	0	25 336
Avtale om sommervedlikehold	0	14 000
Avtale om renholdstjenester	0	33 006
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	37 007
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	36 509	24 685
Avtale om skadedyrbekjempelse	3 525	7 681
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	12 161	0
Sum drifts- og serviceavtaler	52 195	170 988

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

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	6 078	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	19 625	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	321	0
Sum vedlikehold	26 025	54 267

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	347 551	87 575

Org.nr: 994 187 767 - 390



Sameiet Sentrumsparken - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

347 551

87 575

Periodisk vedlikehold som er utført gjelder bytte av defekte lysarmatur og vedlikehold på tak.

Org.nr: 994 187 767 - 390



Sameiet Sentrumsparken - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	696	598
Kostnader vedr. styrearbeid	-8 000	8 000
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Kurskostnader	9 955	2 400
Bankgebyrer	648	707
Andre gebyrer	777	2 178
Sum andre driftsutgifter	8 076	16 882

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	185 910	222 376
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-193 894	-36 467
Årets endring i disponible midler	-193 894	-36 467
Disponible midler i periodens slutt	-7 984	185 910
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-7 984	185 910

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Boligselskapet har ved avleggelse av regnskapet tatt opp et lån på kr 250 000,-. Felleskostnadene er økt fra 01.08.23, og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Det er ikke vurdert nødvendig å foreta avsetning for tap.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	283	283
Bankinnskudd	20 463	225 086
Sum bankinnskudd	20 747	225 369

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	185 910	222 376
Aksje-/grunnkapital 01.01	180 000	180 000
Endring aksje-/grunnkapital	-180 000	0
Aksje-/grunnkapital 31.12	0	180 000
Annen egenkapital 01.01	5 910	42 376
Årets resultat	-193 894	-36 467
Korrigerings tidligere årsresultat	180 000	0
Annen egenkapital 31.12	-7 984	5 910
SUM EGENKAPITAL 31.12	-7 984	185 910

Org.nr: 994 187 767 - 390



Sameiet Sentrumsparken - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

Aksje-/grunnkapital kto 2000 (Korrigering tidligere årsresultat kr 180 000) er overført til Annen egenkapital kto 2050 fra 2023.
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.

Org.nr: 994 187 767 - 390



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumsparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrumsparken

Styreleder	Per Johan Alstad (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Lars Petter Aarskog (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Peace Besigye (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Kjell Arne Torve (sign.)	07.04.2024