



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 354  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B  
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS  
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: Andreas Dundas Helgheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	668 064	662 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 064</b>	<b>662 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-80 188	-22 993
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-455 378	-358 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>-535 566</b>	<b>-381 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 498</b>	<b>281 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>278</b>	<b>706</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-51 837</b>	<b>-58 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 559</b>	<b>-57 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 939</b>	<b>223 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 939</b>	<b>223 749</b>
<b>Årsresultat</b>	13,15	<b>80 939</b>	<b>223 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 939	223 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 939</b>	<b>223 749</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 091	16 101
Andre fordringer	11	10 760	705
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 851</b>	<b>16 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	466 225	379 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 076</b>	<b>396 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>494 076</b>	<b>396 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>494 076</b>	<b>396 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-696 649	-777 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-696 649</b>	<b>-777 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-696 649</b>	<b>-777 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 122 020	1 153 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 122 020</b>	<b>1 153 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 122 020</b>	<b>1 153 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258	4 711
Skyldige offentlige avgifter		25 767	1 627
Annen kortsiktig gjeld		42 680	14 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 705</b>	<b>20 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 190 725</b>	<b>1 174 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>494 076</b>	<b>396 796</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685040

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 288 354  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B  
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS  
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: Andreas Dundas Helgheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 995 288 354  
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	668 064	662 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 064</b>	<b>662 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-80 188	-22 993
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-455 378	-358 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>-535 566</b>	<b>-381 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 498</b>	<b>281 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>278</b>	<b>706</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-51 837</b>	<b>-58 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 559</b>	<b>-57 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 939</b>	<b>223 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 939</b>	<b>223 749</b>
<b>Årsresultat</b>	13,15	<b>80 939</b>	<b>223 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 939	223 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 939</b>	<b>223 749</b>



Organisasjonsnr: 995 288 354  
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		17 091	16 101
Andre fordringer	11	10 760	705
Sum fordringer		27 851	16 806

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	466 225	379 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 076	396 796

Sum omløpsmidler		494 076	396 796
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		494 076	396 796
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-696 649	-777 589
Sum opptjent egenkapital		-696 649	-777 589

Sum egenkapital		-696 649	-777 589
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 122 020	1 153 874
Sum annen langsiktig gjeld		1 122 020	1 153 874

Sum langsiktig gjeld		1 122 020	1 153 874
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		258	4 711
-----------------	--	-----	-------



Skyldige offentlige avgifter	25 767	1 627
Annen kortsiktig gjeld	42 680	14 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>68 705</b>	<b>20 510</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 190 725</b>	<b>1 174 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>494 076</b>	<b>396 796</b>



Organisasjonsnr: 995 288 354  
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

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 Elgeseter gate 21 B - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		580 020	580 020	580 000	580 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		64 020	58 212	64 000	67 300
Andre tillegg	1	24 024	24 024	24 000	24 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>668 064</b>	<b>662 256</b>	<b>668 000</b>	<b>671 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-30 188	-22 993	-27 700	-27 850
Styreonorar	3	-50 000	0	-26 500	-27 300
Forretningsførerhonorar		-45 733	-44 400	-45 700	-47 350
Eksterne honorar	4	-22 638	-6 750	-5 000	-5 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-6 821	-6 742	-7 000	-7 000
Løpende vedlikehold	6	-14 180	-25 632	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	7	-26 198	-81 250	-75 000	-70 000
Elektroniske fellesavtaler		-66 384	-61 984	-64 000	-67 300
Forsikring	8	-88 737	-84 596	-91 000	-95 850
Energi, felles	9	-182 467	-43 862	-200 000	-200 000
Andre driftsutgifter	10	-2 220	-2 920	-8 000	-8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-535 566</b>	<b>-381 128</b>	<b>-579 900</b>	<b>-585 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>132 498</b>	<b>281 128</b>	<b>88 100</b>	<b>85 650</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		278	706	2 000	2 000
Finanskostnader		-51 837	-58 085	-57 000	-55 378
<b>Netto finansposter</b>		<b>-51 559</b>	<b>-57 379</b>	<b>-55 000</b>	<b>-53 378</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>80 939</b>	<b>223 749</b>	<b>33 100</b>	<b>32 272</b>
Ordinært resultat etter skatt		80 939	223 749	33 100	32 272
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 15</b>	<b>80 939</b>	<b>223 749</b>	<b>33 100</b>	<b>32 272</b>
Disponering av totalresultat:		80 939	223 749	33 100	32 272
Reduksjon av udekket tap		80 939	223 749	0	0

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		17 091	16 101
Mellomregning BBL Finans	11	10 482	0
Opptjente renter	11	278	705
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	466 225	379 990
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>494 076</b>	<b>396 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>494 076</b>	<b>396 796</b>

Org.nr: 995 288 354 - 698



## Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-696 649	-777 589
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-696 649</b>	<b>-777 589</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	14	1 122 020	1 153 874
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 122 020</b>	<b>1 153 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		10 432	0
Leverandørgjeld		258	4 711
Skyldig off. myndigheter		25 767	1 627
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 173	2 173
Påløpte kostnader		29 475	12 000
Annen kortsiktig gjeld		600	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 705</b>	<b>20 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 190 725</b>	<b>1 174 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>494 076</b>	<b>396 796</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Andreas Dundas Helgheim  
Leder

Amalie Munthe Vassbotn  
Styremedlem

Rolf Helge Løktig  
Styremedlem

Org.nr: 995 288 354 - 698



## Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	24 024	24 024
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>24 024</b>	<b>24 024</b>

Andre tillegg gjelder renhold.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	18 106	18 106
Arbeidsgiveravgift	9 909	2 714
Feriepenger	2 173	2 173
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>30 188</b>	<b>22 993</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



## Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	50 000	0

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	0	6 750
Juridisk rådgivning	22 638	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>22 638</b>	<b>6 750</b>

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 821	6 742
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>6 821</b>	<b>6 742</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	9 430
Dør og vinduer	4 278	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Nøkler, lås	9 903	4 658
Porttelefon	0	1 544
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>14 180</b>	<b>25 632</b>

Org.nr: 995 288 354 - 698



## Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	81 250
Takarbeid	26 198	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>26 198</b>	<b>81 250</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	88 737	84 596

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	182 467	43 862
<b>Sum energikostnader</b>	<b>182 467</b>	<b>43 862</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Bankgebyrer	1 893	2 778
Andre gebyrer	315	142
Andre kostnader	12	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 220</b>	<b>2 920</b>

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	17 946	856
Bankinnskudd	448 279	379 134
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>466 225</b>	<b>379 990</b>

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2021

**Note 13 - EGENKAPITAL**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-777 589</b>	<b>-1 001 337</b>
Annen egenkapital 01.01	-777 589	-1 001 337
Årets resultat	80 939	223 749
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-696 649</b>	<b>-777 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-696 649</b>	<b>-777 589</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover, vil boligselskapet kunne oppnå positiv egenkapital.



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2021

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12126599283</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	4.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 320 000
Lånesaldo 01.01:	1 153 874
Avdrag i perioden:	31 854
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 122 020</b>
Saldo 5 år frem i tid:	946 532

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126599283	2	132 783	265 566
	2	91 621	183 242
	3	75 687	227 061
	6	74 359	446 154

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2021

**Note 15 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>376 285</b>	<b>181 710</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	80 939	223 749
Avdrag lån	-31 854	-29 173
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>49 086</b>	<b>194 575</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>425 371</b>	<b>376 285</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>425 371</b>	<b>376 285</b>

Org.nr: 995 288 354 - 698



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elgeseter gate 21 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Elgeseter gate 21 B**

Styreleder	Andreas Dundas Helgheim (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Amalie Munthe Vassbotn (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Rolf Helge Løkting (sign.)	02.04.2022