



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 103 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE SJETNHAUGAN 23
Forretningsadresse: c/o 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: Olav Grotdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 134 400 | 124 752 |
| Sum inntekter | | 134 400 | 124 752 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -6 846 | -6 846 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | -90 170 | -77 188 |
| Sum kostnader | | -97 015 | -84 033 |
| Driftsresultat | | 37 385 | 40 719 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 107 | 338 |
| Netto finans | | 107 | 338 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 37 492 | 41 057 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 37 492 | 41 057 |
| Årsresultat | 11,12 | 37 492 | 41 057 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 37 492 | 41 057 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 37 492 | 41 057 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 22 865 | 4 149 |
| Andre fordringer | 9 | 4 507 | 3 738 |
| Sum fordringer | | 27 372 | 7 887 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 197 292 | 154 521 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 224 664 | 162 408 |
| Sum omløpsmidler | | 224 664 | 162 408 |
| SUM EIENDELER | | 224 664 | 162 408 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 195 058 | 157 566 |
| Sum opptjent egenkapital | | 195 058 | 157 566 |
| Sum egenkapital | | 195 058 | 157 566 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 981 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 625 | 4 842 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 606 | 4 842 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 29 606 | 4 842 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 224 664 | 162 408 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196612

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 103 670
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE SJETNHAUGAN 23
Forretningsadresse: c/o 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: Olav Grotdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 27.04.2022



Organisasjonsnr: 921 103 670
SAMEIET NEDRE SJETNHAUGAN 23

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 134 400 | 124 752 |
| Sum inntekter | | 134 400 | 124 752 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -6 846 | -6 846 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -90 170 | -77 188 |
| Sum kostnader | | -97 015 | -84 033 |
| Driftsresultat | | 37 385 | 40 719 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 107 | 338 |
| Netto finans | | 107 | 338 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 37 492 | 41 057 |
| Årsresultat | 11,12 | 37 492 | 41 057 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 37 492 | 41 057 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 37 492 | 41 057 |



Organisasjonsnr: 921 103 670
SAMEIET NEDRE SJETNHAUGAN 23

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 22 865 | 4 149 |
| Andre fordringer | 9 | 4 507 | 3 738 |
| Sum fordringer | | 27 372 | 7 887 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 197 292 | 154 521 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 224 664 | 162 408 |
| Sum omløpsmidler | | 224 664 | 162 408 |
| SUM EIENDELER | | 224 664 | 162 408 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 195 058 | 157 566 |
| Sum opptjent egenkapital | | 195 058 | 157 566 |
| Sum egenkapital | | 195 058 | 157 566 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 981 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 625 | 4 842 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 606 | 4 842 |
| Sum gjeld | | 29 606 | 4 842 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 224 664 | 162 408 |



Organisasjonsnr: 921 103 670
SAMEIET NEDRE SJETNHAUGAN 23

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 Nedre Sjetnhaugan 23 - Resultatregnskap 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|--------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 122 400 | 112 752 | 122 400 | 122 400 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 12 000 | 12 000 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 134 400 | 124 752 | 122 400 | 122 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -846 | -846 | -6 000 | -6 000 |
| Styreonorar | 3 | -6 000 | -6 000 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -27 995 | -27 180 | -28 800 | -29 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -14 691 | -8 032 | -15 150 | -15 305 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -3 046 | -4 518 | -15 000 | -15 000 |
| Forsikring | 6 | -20 171 | -18 659 | -21 500 | -21 500 |
| Energi, felles | 7 | -20 432 | -11 430 | -24 000 | -24 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -3 835 | -7 369 | -11 950 | -11 595 |
| Sum driftskostnader | | -97 015 | -84 033 | -122 400 | -122 400 |
| DRIFTSRESULTAT | | 37 385 | 40 719 | 0 | 0 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 107 | 338 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | 107 | 338 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat før skatt | | 37 492 | 41 057 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 37 492 | 41 057 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | 11, 12 | 37 492 | 41 057 | 0 | 0 |
| Disponering av totalresultat: | | 37 492 | 41 057 | 0 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | | 37 492 | 41 057 | 0 | 0 |

Org.nr: 921 103 670 - 884



Sameiet Nedre Sjetnhaugan 23 - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 21 865 | 3 149 |
| Kundefordringer | 9 | 1 000 | 1 000 |
| Mellomregning BBL Finans | 9 | 4 400 | 3 400 |
| Opptjente renter | 9 | 107 | 338 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 10 | 197 292 | 154 521 |
| Sum omløpsmidler | | 224 664 | 162 408 |
| SUM EIENDELER | | 224 664 | 162 408 |

Org.nr: 921 103 670 - 884



Sameiet Nedre Sjetnhaugan 23 - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 195 058 | 157 566 |
| Sum egenkapital | | 195 058 | 157 566 |
| GJELD | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 3 400 | 3 400 |
| Leverandørgjeld | | 21 981 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 4 225 | 1 442 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 606 | 4 842 |
| Sum gjeld | | 29 606 | 4 842 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 224 664 | 162 408 |

Sted: _____, dato: _____

Olav Grotdal
Leder

Ingrid Island
Styremedlem

Janicke Nilsen
Styremedlem

Org.nr: 921 103 670 - 884



Sameiet Nedre Sjetnhaugan 23 - 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 beslutes 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

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Viderefakturering | 12 000 | 12 000 |
| Sum andre inntekter | 12 000 | 12 000 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 846 | 846 |
| Sum personalkostnader | 846 | 846 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2021 | 2020 |
|--------------|-------|-------|
| Styrehonorar | 6 000 | 6 000 |



Sameiet Nedre Sjetnhaugan 23 - Noter 2021

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|--------------|
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 5 971 | 0 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 7 332 | 2 961 |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 1 388 | 0 |
| Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter | 0 | 5 071 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 14 691 | 8 032 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Skadedyrbekjempelse | 0 | 99 |
| Rørleggerarbeid | 0 | 898 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 173 | 197 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 738 | 1 617 |
| Garasjeanlegg | 0 | 1 388 |
| Forbruksmaterieell | 1 071 | 0 |
| Brannsikring | 1 064 | 0 |
| Leie stillas/maskiner | 0 | 319 |
| Sum vedlikehold | 3 046 | 4 518 |

Note 6 - FORSIKRING

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Forsikring | 20 171 | 18 659 |

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 20 432 | 11 430 |
| Sum energikostnader | 20 432 | 11 430 |



Sameiet Nedre Sjetnhaugan 23 - Noter 2021

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 358 | 3 238 |
| Telefon og porto | 78 | 0 |
| Drift maskiner | 1 280 | 1 223 |
| Gaver | 0 | 643 |
| Generalforsamling/årsmøte | 106 | 0 |
| Bankgebyrer | 1 576 | 1 900 |
| Andre gebyrer | 437 | 216 |
| Andre kostnader | -1 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 3 835 | 7 369 |

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.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 197 292 | 154 521 |
| Sum bankinnskudd | 197 292 | 154 521 |

Note 11 - EGENKAPITAL

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 157 566 | 116 510 |
| Annen egenkapital 01.01 | 157 566 | 116 510 |
| Årets resultat | 37 492 | 41 057 |
| Annen egenkapital 31.12 | 195 058 | 157 566 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 195 058 | 157 566 |

Org.nr: 921 103 670 - 884



Sameiet Nedre Sjetnhaugan 23 - Noter 2021

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 157 566 | 116 510 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 37 492 | 41 057 |
| Årets endring i disponible midler | 37 492 | 41 057 |
| Disponible midler i periodens slutt | 195 058 | 157 566 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 195 058 | 157 566 |

Org.nr: 921 103 670 - 884