



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 577 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GYLDENLØVESGATE 21 A OG B
Forretningsadresse: Gyldenløves gate 21B
7043 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: Helle Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 622	257 064
Sum inntekter		316 622	257 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 359	
Annen driftskostnad		181 069	658 995
Sum kostnader		184 427	658 995
Driftsresultat		132 195	-401 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 632	3 814
Annen finansinntekt		3 263	3 224
Sum finansinntekter		7 895	7 038
Annen rentekostnad		52 364	36 290
Sum finanskostnader		52 364	36 290
Netto finans		-44 469	-29 252
Resultat før skattekostnad		87 726	-431 183
Årsresultat		87 726	-431 183
Totalresultat		87 726	-431 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 726	-431 183
Sum overføringer og disponeringer		87 726	-431 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 891	
Sum varige driftsmidler		150 891	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		150 891	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 205
Andre fordringer		43 598	40 157
Sum fordringer		43 598	44 362
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 955	117 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 955	117 152
Sum omløpsmidler		68 553	161 514
SUM EIENDELER		219 445	161 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-565 472	-653 197
Sum opptjent egenkapital		-565 472	-653 197
Sum egenkapital		-565 472	-653 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		770 736	809 167
Sum annen langsiktig gjeld		770 736	809 167
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 961	2 162
Annen kortsiktig gjeld		4 219	3 382
Sum kortsiktig gjeld		14 180	5 544
Sum gjeld		784 916	814 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 445	161 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 683975

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 577 320
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GYLDENLØVESGATE 21 A OG B
Forretningsadresse: Gyldenløves gate 21B
7043 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: Helle Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 987 577 320
SAMEIET GYLDENLØVESGATE 21 A OG B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		316 622	257 064
Sum inntekter		316 622	257 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 359	
Annen driftskostnad		181 069	658 995
Sum kostnader		184 427	658 995
Driftsresultat		132 195	-401 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 632	3 814
Annen finansinntekt		3 263	3 224
Sum finansinntekter		7 895	7 038
Annen rentekostnad		52 364	36 290
Sum finanskostnader		52 364	36 290
Netto finans		-44 469	-29 252
Resultat før skattekostnad		87 726	-431 183
Årsresultat		87 726	-431 183
Totalresultat		87 726	-431 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 726	-431 183
Sum overføringer og disponeringer		87 726	-431 183



Organisasjonsnr: 987 577 320
SAMEIET GYLDENLØVESGATE 21 A OG B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		150 891	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		150 891	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 205
Andre fordringer		43 598	40 157
Sum fordringer		43 598	44 362
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 955	117 152
Sum omløpsmidler		68 553	161 514
SUM EIENDELER		219 445	161 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-565 472	-653 197
Sum opptjent egenkapital	-565 472	-653 197
Sum egenkapital	-565 472	-653 197
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	770 736	809 167
Sum annen langsiktig gjeld	770 736	809 167
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 961	2 162
Annen kortsiktig gjeld	4 219	3 382
Sum kortsiktig gjeld	14 180	5 544
Sum gjeld	784 916	814 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	219 445	161 514



Organisasjonsnr: 987 577 320
SAMEIET GYLDENLØVESGATE 21 A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

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 Gyldenløvesgate 21 A Og B

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Gyldenløvesgate 21 A Og B Org.nr. 987577320
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Gyldenløvesgate 21 A Og B

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		136 344	132 246	149 900	149 900
Felleskostnader renter		42 474	22 092	50 515	50 515
Felleskostnader avdrag		43 590	43 734	41 195	41 195
Kabel TV		52 704	58 992	52 704	52 704
Andre inntekter	1	41 510	0	0	0
Sum inntekter		316 622	257 064	294 314	294 314
Kostnader					
Drifts- og serviceavtaler	2	6 304	8 617	0	0
Forretningsførsel	3	39 150	37 715	39 200	39 200
Forsikring		35 050	32 542	34 000	34 000
Strøm		10 934	10 840	15 000	15 000
Vakthold/Alarm		3 199	0	0	0
Kabel-TV		52 702	52 302	52 704	52 704
Reparasjon/vedlikehold	4	22 732	511 041	51 500	51 500
Kontorkostnader		4 283	2 798	3 600	3 600
Andre kostnader	5	6 715	3 141	6 600	6 600
Avskrivinger		3 359	0	0	0
Avdrag		0	0	41 195	41 195
Sum kostnader		184 427	658 995	243 799	243 799
Driftsresultat		132 195	-401 931	50 515	50 515
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		7 895	7 038	0	0
Rentekostnader		52 364	36 290	50 515	50 515
Sum finans	6	-44 469	-29 252	-50 515	-50 515
Resultat	11	87 726	-431 183	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		87 726	-431 183	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Gyldenløvesgate 21 A Og B

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Gyldenløvesgate 21 A Og B

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Brannalarmanlegg		150 891	0
Sum anleggsmidler	7	150 891	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	4 205
Forskuddsbetalte kostnader		43 598	40 157
Sum fordringer	8	43 598	44 362
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	9	24 955	117 152
Sum omløpsmidler		68 553	161 514
Sum eiendeler		219 445	161 514

Balanserapport 2023 for Sameiet Gyldenløvesgate 21 A Og B

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Gyldenløvesgate 21 A Og B

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-653 197	-222 015
Årets resultat		87 726	-431 183
Sum opptjent egenkapital		-565 472	-653 197
Sum egenkapital		-565 472	-653 197
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	770 736	809 167
Sum langsiktig gjeld		770 736	809 167
Leverandørgjeld		9 961	2 162
Påløpte renter		4 219	3 382
Sum kortsiktig gjeld		14 180	5 544
Sum egenkapital og gjeld		219 445	161 514

TRONDHEIM __/__/2024,
Sameiet Gyldenløvesgate 21 A Og B

Olea Hole
Styrets leder

Marius Skjetne Erlandsen
Styremedlem

Daniel Eriksen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Gyldenløvesgate 21 A Og B

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Tilskudd fra Trondheim Kommune	41 510	0	0	0
Sum andre inntekter	41 510	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbehandling	6 304	8 617	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	6 304	8 617	0	0
Sum	6 304	8 617	0	0

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	39 150	37 715	39 200	0
Sum forvaltningshonorar	39 150	37 715	39 200	0

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	0	449	0	0
Vedlikehold bygning	21 954	443 854	51 500	0
Utomhus	0	239	0	0
Nøkler, sylindre mm	778	0	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	66 500	0	0
Sum vedlikehold	22 732	511 041	51 500	0

Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	3 769	100	3 000	0
Bankgebyrer	1 946	2 541	2 600	0
Annen kostnad	1 000	500	1 000	0
Sum andre kostnader	6 715	3 141	6 600	0

Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter	7 895	7 038	0	0
Sum rentekostnader	52 364	36 290	50 515	0
Sum finans	-44 469	-29 252	-50 515	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Anleggsmidler

	Brannvarslingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	154 250
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	154 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 358
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	3 358
Bokført verdi pr.31.12	150 891
Anskaffelsesår	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	10

Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	4 205
Sum kundefordringer	0	4 205
Forskuddsbetalte kostnader	15 428	13 784
Forskuddsbetalt forsikring	28 171	26 373
Sum andre fordringer	43 598	40 157
Sum fordringer	43 598	44 362

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 7,40%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2021

860 000

Nedbetalt tidligere

50 833

Nedbetalt i år

38 431

Lånesaldo 31.12

770 736

Beregnet innfrielsesdato: 11.07.2036

Sum langsiktig gjeld

770 736

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

548 466

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Seksjonsnr:	Andel Felleslån	
1, 2, 3, 4	kr	68 309
5	kr	117 286
6, 7	kr	130 174
8	kr	119 864
Sum	kr	770 736

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Disponible midler	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	155 970	630 444
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	87 726	-431 183
Årets avskrivninger	3 359	0
Årets investeringer	-154 250	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-38 431	-43 291
B. Årets endring i disponible midler	-101 597	-474 473
C. Disponible midler 31.12	54 373	155 970

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 87 726.
Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 565 472.
Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 54 373.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Erlandsen, Marius Skjetne 2024-02-20

Identification

 bankID™ Erlandsen, Marius Skjetne

Name Date
Eriksen, Daniel 2024-02-16

Identification

 bankID™ Eriksen, Daniel

Name Date
Hole, Olea 2024-02-22

Identification

 bankID™ Hole, Olea



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))