



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 747 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDGATA 31
Forretningsadresse: 7411 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: Eirik Ratøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		365 267	310 998
Sum inntekter		365 267	310 998
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 799	22 799
Annen driftskostnad		247 506	607 090
Sum kostnader		270 305	629 889
Driftsresultat		94 962	-318 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 935	8 800
Annen finansinntekt		8 290	7 565
Sum finansinntekter		22 225	16 365
Annen rentekostnad		80 167	58 158
Sum finanskostnader		80 167	58 158
Netto finans		-57 942	-41 792
Resultat før skattekostnad		37 020	-360 684
Årsresultat		37 020	-360 684
Totalresultat		37 020	-360 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 020	-360 684
Sum overføringer og disponeringer		37 020	-360 684



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		136 796	159 595
Sum varige driftsmidler		136 796	159 595
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 796	159 595
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		82 765	78 176
Sum fordringer		82 765	78 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 687	295 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 687	295 747
Sum omløpsmidler		406 452	373 924
SUM EIENDELER		543 248	533 519

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		-666 789	-703 809
Sum opptjent egenkapital		-666 789	-703 809
Sum egenkapital		-666 789	-703 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		157 500	122 500
Sum avsetninger for forpliktelser		157 500	122 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 041 665	1 075 506
Sum annen langsiktig gjeld		1 041 665	1 075 506
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 731	5 275
Annen kortsiktig gjeld		4 141	34 047
Sum kortsiktig gjeld		10 872	39 322
Sum gjeld		1 210 037	1 237 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		543 248	533 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655041

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 747 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDGATA 31
7411 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: Eirik Ratøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 876 747 022
SAMEIET SANDGATA 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		365 267	310 998
Sum inntekter		365 267	310 998
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 799	22 799
Annen driftskostnad		247 506	607 090
Sum kostnader		270 305	629 889
Driftsresultat		94 962	-318 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 935	8 800
Annen finansinntekt		8 290	7 565
Sum finansinntekter		22 225	16 365
Annen rentekostnad		80 167	58 158
Sum finanskostnader		80 167	58 158
Netto finans		-57 942	-41 792
Resultat før skattekostnad		37 020	-360 684
Årsresultat		37 020	-360 684
Totalresultat		37 020	-360 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 020	-360 684
Sum overføringer og disponeringer		37 020	-360 684



Organisasjonsnr: 876 747 022
SAMEIET SANDGATA 31

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		136 796	159 595
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 796	159 595
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		82 765	78 176
Sum fordringer		82 765	78 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 687	295 747
Sum omløpsmidler		406 452	373 924
SUM EIENDELER		543 248	533 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-666 789	-703 809



Sum opptjent egenkapital	-666 789	-703 809
Sum egenkapital	-666 789	-703 809
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	157 500	122 500
Sum avsetninger for forpliktelser	157 500	122 500
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 041 665	1 075 506
Sum annen langsiktig gjeld	1 041 665	1 075 506
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 731	5 275
Annen kortsiktig gjeld	4 141	34 047
Sum kortsiktig gjeld	10 872	39 322
Sum gjeld	1 210 037	1 237 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	543 248	533 519



Organisasjonsnr: 876 747 022
SAMEIET SANDGATA 31

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

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

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 Sandgata 31

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Sandgata 31 Org.nr. 876747022
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Sandgata 31

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		236 493	213 612	245 400	245 400
Felleskostnader renter		64 933	54 996	77 747	77 747
Felleskostnader avdrag		40 391	42 390	36 500	36 500
Kabel TV		23 450	0	56 280	56 280
Sum inntekter		365 267	310 998	415 927	415 927
Kostnader					
Drifts- og serviceavtaler	1	8 694	18 612	6 000	6 000
Forretningsførsel	2	33 140	31 925	33 100	33 100
Forsikring		95 036	82 017	92 900	92 900
Strøm		5 881	6 377	10 000	10 000
Kabel-TV		56 280	28 140	56 280	56 280
Reparasjon/vedlikehold	3	4 695	396 140	56 000	56 000
Vedlikeholdsavsetning	10	35 000	35 000	35 000	35 000
Kontorkostnader		4 321	2 781	4 400	4 400
Andre kostnader	4	4 460	6 098	8 000	8 000
Avskrivninger		22 799	22 799	0	0
Avdrag		0	0	36 500	36 500
Sum kostnader		270 305	629 889	338 180	338 180
Driftsresultat		94 962	-318 891	77 747	77 747
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		22 225	16 365	0	0
Rentekostnader		80 167	58 158	77 747	77 747
Sum finans	5	-57 942	-41 792	-77 747	-77 747
Resultat	11	37 020	-360 684	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		37 020	-360 684	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Sandgata 31

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Sandgata 31

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Brannvarslingsanlegg		136 796	159 595
Sum anleggsmidler	6	136 796	159 595
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		82 765	78 176
Sum fordringer	7	82 765	78 176
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	323 687	295 747
Sum omløpsmidler		406 452	373 924
Sum eiendeler		543 248	533 519

Balanserapport 2023 for Sameiet Sandgata 31

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Sandgata 31

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-703 809	-343 125
Årets resultat		37 020	-360 684
Sum opptjent egenkapital		-666 789	-703 809
Sum egenkapital		-666 789	-703 809
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 041 665	1 075 506
Sum langsiktig gjeld		1 041 665	1 075 506
Avsetning vedlikehold	10	157 500	122 500
Sum avsetninger		157 500	122 500
Leverandørgjeld		6 731	5 275
Forskudd fra kunder		3 426	0
Påløpte renter		715	389
Påløpte kostnader		0	33 658
Sum kortsiktig gjeld		10 872	39 322
Sum egenkapital og gjeld		543 248	533 519

Trondheim __/ __ 2024,
Sameiet Sandgata 31

Sebastian Roll
Styrets leder

Audun Mollan Kristoffersen
Styremedlem

Christine Hung
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Sandgata 31

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.

Budsjettet er endret i løpet av året. Kolonnen for budsjett viser siste versjon av årsbudsjettet.

Note 1 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbehandling	8 694	5 925	6 000	6 000
Annen fremmed tjeneste	0	12 688	0	0
Sum drifts- og serviceavtaler	8 694	18 612	6 000	6 000
Sum	8 694	18 612	6 000	6 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	33 140	31 925	33 100	33 100
Sum forvaltningshonorar	33 140	31 925	33 100	33 100

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	1 830	2 633	0	0
Vedlikehold bygning*	-1 746	386 588	50 000	50 000
Utomhus	0	0	2 000	2 000
Beplantning/gartner	258	1 166	4 000	4 000
Bortkjøring søppel	4 353	0	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	5 753	0	0
Sum vedlikehold	4 695	396 140	56 000	56 000

*Det er tilbakeført en kostnad fra 2020 (Berg & Wigum) som gjør at kostnaden står i minus.

Note 4 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	2 370	2 995	0	0
Bankgebyrer	2 090	2 603	0	0
Annen kostnad	0	500	8 000	8 000
Sum andre kostnader	4 460	6 098	8 000	8 000

Note 5 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	22 225	16 365	0	0
Sum rentekostnader	80 167	58 158	77 747	77 747
Sum finans	-57 942	-41 792	-77 747	-77 747

*Herav utbytte forsikring kr. 8 290.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Anleggsmidler

	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	227 993
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	227 993
Årets av- og nedskr. pr.31.12	22 799
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	91 197
Bokført verdi pr.31.12	136 795
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	6

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddsbetalte kostnader	4 690	7 189
Forskuddsbetalt forsikring	78 075	70 988
Sum andre fordringer	82 765	78 176
Sum fordringer	82 765	78 176

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

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i Dnb.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 8,35%, løpetid 19 år

Opprinnelig 2019

1 200 000

Nedbetalt tidligere

124 494

Nedbetalt i år

33 840

Lånesaldo 31.12

1 041 665

Beregnet innfrielsesdato: 01.11.2037

Sum langsiktig gjeld

1 041 665

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

842 674

Seksjonsnummer:	Andel Felleslån:
1	97 162
2	85 864
3	102 811
4	114 109
5	102 811
6	114 109
7	102 811
8	114 109
9	100 551
10	107 330

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.

Note 10 Avsetningvedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	122 500	87 500
Årets avsetning	35 000	35 000
Sum avsetning	157 500	122 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	334 602	676 901
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	37 020	-360 684
Årets avskrivninger	22 799	22 799
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-33 840	-39 415
Vedlikeholdsavsetning	35 000	35 000
B. Årets endring i disponible midler	60 979	-342 299
C. Disponible midler 31.12	395 580	334 602

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 37 020.

Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 666 789.

Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 395 580.

Dokumentet er elektronisk signert



295 Årsregnskap...

Name Date
Hung, Christine 2024-06-14

Identification

 bankID™ Hung, Christine

Name Date
Roll, Sebastian 2024-06-14

Identification

 bankID™ Roll, Sebastian

Name Date
Kristoffersen, Audun M 2024-06-03

Identification

 bankID™ Kristoffersen, Audun M



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