



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 359 315  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Steinar Nordrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 704 406	1 654 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 704 406</b>	<b>1 654 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-87 115	-85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 627 483	-1 515 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 714 599</b>	<b>-1 601 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 193</b>	<b>53 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 784</b>	<b>299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 784</b>	<b>299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 419 004</b>	<b>3 256 131</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 409	53 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	11	76 285	80 500
Andre fordringer	11	24 560	15 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 845</b>	<b>96 207</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	296 617	360 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>397 462</b>	<b>456 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 462</b>	<b>456 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>397 462</b>	<b>456 454</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	138 606	141 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 606</b>	<b>141 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 606</b>	<b>141 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		177 556	237 614
Skyldige offentlige avgifter		1 170	1 164
Annen kortsiktig gjeld		80 130	76 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 855</b>	<b>315 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 855</b>	<b>315 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>397 462</b>	<b>456 454</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392832

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 359 315  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Steinar Nordrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 919 359 315  
REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 704 406	1 654 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 704 406</b>	<b>1 654 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-87 115	-85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 627 483	-1 515 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 714 599</b>	<b>-1 601 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 193</b>	<b>53 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 784</b>	<b>299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 784</b>	<b>299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 409	53 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>



Organisasjonsnr: 919 359 315  
REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

Sum anleggsmidler 0 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**

#### **Fordringer**

Kundefordringer	11	76 285	80 500
Andre fordringer	11	24 560	15 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 845</b>	<b>96 207</b>

**Bankinnskudd, kontanter**  
**og lignende**

Bankinnskudd, kontanter			
og lignende	12	296 617	360 247
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>397 462</b>	<b>456 454</b>

Sum omløpsmidler 397 462 456 454

**SUM EIENDELER** 397 462 456 454

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**

#### **Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital	13	138 606	141 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 606</b>	<b>141 016</b>

Sum egenkapital 138 606 141 016

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### **Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld		177 556	237 614
Skyldige offentlige			
avgifter		1 170	1 164
Annen kortsiktig gjeld		80 130	76 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 855</b>	<b>315 438</b>

Sum gjeld 258 855 315 438



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

397 462

456 454



Organisasjonsnr: 919 359 315  
REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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**



## Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 022 790	993 000	1 022 790	1 084 157
Inntekter garasjer		354 816	344 256	354 584	376 105
Andre tillegg	1	326 800	317 342	326 800	343 140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 704 406</b>	<b>1 654 598</b>	<b>1 704 174</b>	<b>1 803 402</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-40 765	-40 575	-42 245	-47 280
Styrehonorar	3	-46 350	-45 000	-46 350	-50 000
Forretningsførerhonorar		-39 549	-38 173	-39 600	-48 674
Eksterne honorar	4	-2 500	-400	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-1 149 618	-1 112 525	-1 122 400	-280 100
Løpende vedlikehold	6	-194 759	-122 946	-170 000	-926 800
Periodisk vedlikehold		0	0	-70 000	-70 000
Forsikring	7	-69 760	-54 325	-70 400	-76 736
Energi, felles	8	-120 497	-146 378	-100 000	-140 000
Andre driftsutgifter	9	-50 800	-41 211	-21 000	-91 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 714 599</b>	<b>-1 601 533</b>	<b>-1 681 995</b>	<b>-1 730 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-10 193</b>	<b>53 065</b>	<b>22 179</b>	<b>72 412</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		7 784	299	1 500	9 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>7 784</b>	<b>299</b>	<b>1 500</b>	<b>9 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>	<b>23 679</b>	<b>81 412</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 13</b>	<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>	<b>23 679</b>	<b>81 412</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	53 364	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 409	0	0	0

Org.nr: 919 359 315 - 803



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	1 779	0
Periodiserte kostnader	11	74 506	80 500
Mellomregning Klare Finans	11	16 776	15 408
Opptjente renter	11	7 784	299
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	296 617	360 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 462</b>	<b>456 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>397 462</b>	<b>456 454</b>

Org.nr: 919 359 315 - 803



## Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	138 606	141 016
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 606</b>	<b>141 016</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		177 556	237 614
Skyldig off. myndigheter		1 170	1 164
Forskudd kunder		16 836	15 408
Forskutterte inntekter MBU		42 444	55 940
Påløpte kostnader		20 690	0
Annen kortsiktig gjeld		160	5 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 855</b>	<b>315 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 855</b>	<b>315 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>397 462</b>	<b>456 454</b>

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

\_\_\_\_\_  
Steinar Nordrum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Thomas Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Skjevdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marcus Øien  
Styremedlem

Org.nr: 919 359 315 - 803



## Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Noter 2022

### 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. 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 besluttes 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg vaktmester tjenester	326 800	317 342
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>326 800</b>	<b>317 342</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	10 765	10 575
Andre lønnskostnader	30 000	30 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>40 765</b>	<b>40 575</b>

Samlet antall årsverk: 0



## Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Noter 2022

### Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	46 350	45 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	2 500	400
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>2 500</b>	<b>400</b>

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	7 397	7 140
Avtale om vaktmestertjenester	328 395	317 980
Avtale om vintervedlikehold	183 400	171 402
Avtale om sommervedlikehold	375 188	362 500
Avtale om renholdstjenester	73 040	76 980
Avtale om vakt- og sikringstjenester	57 664	42 503
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	94 486	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	30 048	28 645
Avtale om adgangskontroll og dører	0	16 250
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	89 125
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>1 149 618</b>	<b>1 112 525</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning.



## Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Noter 2022

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vakthold	1 583	0
Rørleggerarbeid	153 161	0
Elektrikerarbeid	-6 928	20 349
Feiing areal/tømt sandfang	16 501	15 944
Pukk	0	619
Snøbrøyting, sandstrøing	0	550
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	21	22 936
Garasjeanlegg	9 926	7 638
Ventilasjon	3 364	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	7 945	13 507
Renholdartikler/renhold	750	1 098
Forbruksmaterieil	8 086	2 589
Frakt av driftsmaterieil	0	688
Nøkler, lås	350	249
Brannsikring	0	36 780
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>194 759</b>	<b>122 946</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	69 760	54 325

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	142 365	157 787
Fellesenergi avregning	-21 868	-11 409
<b>Sum energikostnader</b>	<b>120 497</b>	<b>146 378</b>



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Noter 2022

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 311	3 819
Gaver	773	0
Kostnader vedr. styrearbeid	139	0
Bankgebyrer	796	5 600
Andre gebyrer	4 330	5 550
Tilskudd bomiljø	11 103	13 563
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	420
Alarmutrykning	20 348	7 410
Julebord/ styresamling	0	4 850
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>50 800</b>	<b>41 211</b>



## Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Noter 2022

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>141 016</b>	<b>87 652</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 409	53 364
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 409</b>	<b>53 364</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>138 606</b>	<b>141 016</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>138 606</b>	<b>141 016</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

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	451	451
Bankinnskudd	296 166	359 796
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>296 617</b>	<b>360 247</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>141 016</b>	<b>87 652</b>
Annen egenkapital 01.01	141 016	87 652
Årets resultat	-2 409	53 364
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>138 606</b>	<b>141 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>138 606</b>	<b>141 016</b>



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Ladalen Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Realsameiet Ladalen Fellesarealer**

Styreleder	Steinar Nordrum (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Tor Skjevdal (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Thomas Larsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Marcus Øien (sign.)	05.04.2023