



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 838 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEGATA 64
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Torgrim Melhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	577 932	555 828
Sum inntekter		577 932	555 828
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	-57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-346 648	-979 922
Sum kostnader		-346 647	-1 036 972
Driftsresultat		231 285	-481 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 717	2 525
Sum finanskostnader		-120 011	-86 558
Netto finans		-116 294	-84 033
Ordinært resultat før skattekostnad		114 991	-565 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 991	-565 177
Årsresultat	9,12	114 991	-565 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 991	-565 177
Sum overføringer og disponeringer		114 991	-565 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	42 553	45 292
Andre fordringer	10	3 717	7 589
Sum fordringer		46 270	52 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	144 402	76 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 672	129 081
Sum omløpsmidler		190 672	129 081
SUM EIENDELER		190 672	129 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 555 928	-1 670 919
Sum opptjent egenkapital		-1 555 928	-1 670 919
Sum egenkapital		-1 555 928	-1 670 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 697 349	1 743 380
Sum annen langsiktig gjeld		1 697 349	1 743 380
Sum langsiktig gjeld		1 697 349	1 743 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 226	37 956
Skyldige offentlige avgifter		0	3 820
Annen kortsiktig gjeld		7 024	14 844
Sum kortsiktig gjeld		49 250	56 620
Sum gjeld		1 746 599	1 800 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 672	129 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604182

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 838 713
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEGATA 64
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Torgrim Melhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 988 838 713
SAMEIET MUNKEGATA 64

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	577 932	555 828
Sum inntekter		577 932	555 828
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	-57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-346 648	-979 922
Sum kostnader		-346 647	-1 036 972
Driftsresultat		231 285	-481 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 717	2 525
Sum finanskostnader		-120 011	-86 558
Netto finans		-116 294	-84 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 991	-565 177
Årsresultat	9,12	114 991	-565 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 991	-565 177
Sum overføringer og disponeringer		114 991	-565 177



Organisasjonsnr: 988 838 713
SAMEIET MUNKEGATA 64

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	42 553	45 292
Andre fordringer	10	3 717	7 589
Sum fordringer		46 270	52 881
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	144 402	76 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 672	129 081
Sum omløpsmidler		190 672	129 081
SUM EIENDELER		190 672	129 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 555 928	-1 670 919
Sum opptjent egenkapital		-1 555 928	-1 670 919
Sum egenkapital		-1 555 928	-1 670 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 697 349	1 743 380
Sum annen langsiktig gjeld		1 697 349	1 743 380
Sum langsiktig gjeld		1 697 349	1 743 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 226	37 956



Skyldige offentlige avgifter	0	3 820
Annen kortsiktig gjeld	7 024	14 844
Sum kortsiktig gjeld	49 250	56 620
Sum gjeld	1 746 599	1 800 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	190 672	129 081



Organisasjonsnr: 988 838 713
SAMEIET MUNKEGATA 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Munkegata 64 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		493 104	474 096	493 100	517 755
Tillegg elektroniske fellesavtaler		50 832	47 736	50 800	55 000
Andre tillegg	1	33 996	33 996	34 000	34 000
Sum driftsinntekter		577 932	555 828	577 900	606 755
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	0	-7 050	-4 200	-4 200
Styrehonorar	3	0	-50 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-41 328	-39 549	-41 000	-43 000
Honorar administrative tjenester		-5 368	0	-5 200	-5 600
Eksterne honorar	4	-6 022	-55 250	-11 500	-10 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-23 265	-32 758	-8 200	-13 600
Renholdstjenester		-14 266	0	-19 100	-14 600
Løpende vedlikehold	6	-11 597	-39 880	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-581 388	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-51 976	-48 149	-50 800	-55 000
Forsikring		-110 059	-100 055	-110 100	-120 000
Energi, felles		-36 023	-40 238	-43 000	-43 000
Andre driftsutgifter	8	-46 744	-42 655	-42 000	-46 600
Sum driftskostnader		-346 647	-1 036 972	-405 100	-426 400
DRIFTSRESULTAT		231 285	-481 144	172 800	180 355
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 717	2 525	2 000	2 000
Finanskostnader		-120 011	-86 558	-113 000	-135 981
Netto finansposter		-116 294	-84 033	-111 000	-133 981
Resultat før skattekostnad		114 991	-565 177	61 800	46 374
Ordinært resultat etter skatt		114 991	-565 177	61 800	46 374
ÅRSRESULTAT	9, 12	114 991	-565 177	61 800	46 374
Disponering av totalresultat:		114 991	-565 177	61 800	46 374
Overført til udekket tap		0	-565 177	0	0
Reduksjon av udekket tap		114 991	0	0	0

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	5 393
Periodiserte kostnader	10	42 553	39 899
Mellomregning Klare Finans	10	0	5 064
Opptjente renter	10	3 717	2 525
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	144 402	76 200
Sum omløpsmidler		190 672	129 081
SUM EIENDELER		190 672	129 081

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 555 928	-1 670 919
Sum egenkapital		-1 555 928	-1 670 919
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	1 697 349	1 743 380
Sum langsiktig gjeld		1 697 349	1 743 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 226	37 956
Skyldig off. myndigheter		0	3 820
Forskudd kunder		0	5 064
Påløpte kostnader		7 024	9 780
Sum kortsiktig gjeld		49 250	56 620
Sum gjeld		1 746 599	1 800 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 672	129 081

Sted: _____, dato: _____

Torgrim Melhuus
Leder

Sturla Aamodt Resell
Styremedlem

Phuc Quang Nguyen
Styremedlem

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg strøm	33 996	33 996
Sum andre tillegg	33 996	33 996



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	7 050
Sum personalkostnader	0	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	0	50 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	9 694
Fakturerte tjenester	0	275
Teknisk rådgivning	0	45 281
Sum eksterne honorarer	6 022	55 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	17 498
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 909	9 193
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 356	6 068
Sum drifts- og serviceavtaler	23 265	32 758

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23. er renholdstjenester ført på egen konto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	4 013	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	7 584	0
Sum vedlikehold	11 597	39 880

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	0	581 388
Sum periodisk vedlikehold	0	581 388

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	38 604	36 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	480
Kontorrekvisita, trykksaker	0	837
Gaver	0	1 254
Generalforsamling/årsmøte	4 938	3 000
Bankgebyrer	655	739
Andre gebyrer	2 547	344
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	46 744	42 655

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	72 462	146 883
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	114 991	-565 177
Opptak lån	0	1 784 000
Avdrag lån	-46 031	-1 293 245
Årets endring i disponible midler	68 960	-74 422
Disponible midler i periodens slutt	141 421	72 462
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	141 421	72 462

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1 001
Bankinnskudd	144 401	75 199
Sum bankinnskudd	144 402	76 200



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 670 919	-1 105 742
Annen egenkapital 01.01	-1 670 919	-1 105 742
Årets resultat	114 991	-565 177
Annen egenkapital 31.12	-1 555 928	-1 670 919
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 555 928	-1 670 919

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningens verdi er langt høyere enn bokført verdi. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil dette på sikt føre til positiv egenkapital.



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vannskade på tak
Lånenummer:	16365299823
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.11.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 784 000
Lånesaldo 01.01:	1 743 380
Avdrag i perioden:	46 031
Lånesaldo 31.12:	1 697 349
Saldo 5 år frem i tid:	1 434 521

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365299823	1	238 985	238 985
	1	214 106	214 106
	1	213 970	213 970
	1	194 740	194 740
	1	189 362	189 362
	1	176 516	176 516
	1	167 442	167 442
	1	152 352	152 352
	1	149 876	149 876

Org.nr: 988 838 713 - 748



Resultat og balanse med noter for Sameiet Munkegata 64.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Munkegata 64

Styreleder	Torgrim Melhuus (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Sturla Aamodt Resell (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Phuc Quang Nguyen (sign.)	25.03.2024



Sameiet Munkegata 64 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		493 104	474 096	493 100	517 755
Tillegg elektroniske fellesavtaler		50 832	47 736	50 800	55 000
Andre tillegg	1	33 996	33 996	34 000	34 000
Sum driftsinntekter		577 932	555 828	577 900	606 755
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	0	-7 050	-4 200	-4 200
Styrehonorar	3	0	-50 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-41 328	-39 549	-41 000	-43 000
Honorar administrative tjenester		-5 368	0	-5 200	-5 600
Eksterne honorar	4	-6 022	-55 250	-11 500	-10 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-23 265	-32 758	-8 200	-13 600
Renholdstjenester		-14 266	0	-19 100	-14 600
Løpende vedlikehold	6	-11 597	-39 880	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-581 388	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-51 976	-48 149	-50 800	-55 000
Forsikring		-110 059	-100 055	-110 100	-120 000
Energi, felles		-36 023	-40 238	-43 000	-43 000
Andre driftsutgifter	8	-46 744	-42 655	-42 000	-46 600
Sum driftskostnader		-346 647	-1 036 972	-405 100	-426 400
DRIFTSRESULTAT		231 285	-481 144	172 800	180 355
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 717	2 525	2 000	2 000
Finanskostnader		-120 011	-86 558	-113 000	-135 981
Netto finansposter		-116 294	-84 033	-111 000	-133 981
Resultat før skattekostnad		114 991	-565 177	61 800	46 374
Ordinært resultat etter skatt		114 991	-565 177	61 800	46 374
ÅRSRESULTAT	9, 12	114 991	-565 177	61 800	46 374
Disponering av totalresultat:		114 991	-565 177	61 800	46 374
Overført til udekket tap		0	-565 177	0	0
Reduksjon av udekket tap		114 991	0	0	0

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	5 393
Periodiserte kostnader	10	42 553	39 899
Mellomregning Klare Finans	10	0	5 064
Opptjente renter	10	3 717	2 525
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	144 402	76 200
Sum omløpsmidler		190 672	129 081
SUM EIENDELER		190 672	129 081

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 555 928	-1 670 919
Sum egenkapital		-1 555 928	-1 670 919
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	1 697 349	1 743 380
Sum langsiktig gjeld		1 697 349	1 743 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 226	37 956
Skyldig off. myndigheter		0	3 820
Forskudd kunder		0	5 064
Påløpte kostnader		7 024	9 780
Sum kortsiktig gjeld		49 250	56 620
Sum gjeld		1 746 599	1 800 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 672	129 081

Sted: _____, dato: _____

Torgrim Melhuus
Leder

Sturla Aamodt Resell
Styremedlem

Phuc Quang Nguyen
Styremedlem

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

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 beslattes 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg strøm	33 996	33 996
Sum andre tillegg	33 996	33 996



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	7 050
Sum personalkostnader	0	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	0	50 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	9 694
Fakturerte tjenester	0	275
Teknisk rådgivning	0	45 281
Sum eksterne honorarer	6 022	55 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	17 498
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 909	9 193
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 356	6 068
Sum drifts- og serviceavtaler	23 265	32 758

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23. er renholdstjenester ført på egen konto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	4 013	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	7 584	0
Sum vedlikehold	11 597	39 880

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	0	581 388
Sum periodisk vedlikehold	0	581 388



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	38 604	36 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	480
Kontorrekvisita, trykksaker	0	837
Gaver	0	1 254
Generalforsamling/årsmøte	4 938	3 000
Bankgebyrer	655	739
Andre gebyrer	2 547	344
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	46 744	42 655

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	72 462	146 883
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	114 991	-565 177
Opptak lån	0	1 784 000
Avdrag lån	-46 031	-1 293 245
Årets endring i disponible midler	68 960	-74 422
Disponible midler i periodens slutt	141 421	72 462
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	141 421	72 462

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1 001
Bankinnskudd	144 401	75 199
Sum bankinnskudd	144 402	76 200

Org.nr: 988 838 713 - 748



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 670 919	-1 105 742
Annen egenkapital 01.01	-1 670 919	-1 105 742
Årets resultat	114 991	-565 177
Annen egenkapital 31.12	-1 555 928	-1 670 919
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 555 928	-1 670 919

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningens verdi er langt høyere enn bokført verdi. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil dette på sikt føre til positiv egenkapital.



Sameiet Munkegata 64 - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vannskade på tak
Lånenummer:	16365299823
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.11.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 784 000
Lånesaldo 01.01:	1 743 380
Avdrag i perioden:	46 031
Lånesaldo 31.12:	1 697 349
Saldo 5 år frem i tid:	1 434 521

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365299823	1	238 985	238 985
	1	214 106	214 106
	1	213 970	213 970
	1	194 740	194 740
	1	189 362	189 362
	1	176 516	176 516
	1	167 442	167 442
	1	152 352	152 352
	1	149 876	149 876

Org.nr: 988 838 713 - 748



Resultat og balanse med noter for Sameiet Munkegata 64.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Munkegata 64

Styreleder	Torgrim Melhuus (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Sturla Aamodt Resell (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Phuc Quang Nguyen (sign.)	25.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Munkegata 64

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Munkegata 64.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 0W2K7-4E1H6-GZEUT-EUPES-BVEQM-E33VB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 10:21:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W2K7-4E1H6-GZEUT-EUPES-BVEQM-E33VB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>