



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 103 834
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET MELHUSTORGET 1
Forretningsadresse:	c/o 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:	Ruth- Elise Fuglaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	894 678	0
Sum inntekter		894 678	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4	-247 105	0
Sum kostnader		-247 105	0
Driftsresultat		647 573	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 744	0
Netto finans		3 744	0
Ordinært resultat før skattekostnad		651 318	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 141 783	0
Årsresultat	5,8	1 302 636	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 318	0
Sum overføringer og disponeringer		651 318	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	246 646	0
Andre fordringer	6	119 411	0
Sum fordringer		366 057	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	619 736	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 794	0
Sum omløpsmidler		985 793	0
SUM EIENDELER		985 794	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	651 318	0
Sum opptjent egenkapital		651 318	0
Sum egenkapital		651 318	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 183	0
Annen kortsiktig gjeld		190 293	0
Sum kortsiktig gjeld		334 476	0
Sum gjeld		334 476	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 794	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419269

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 103 834
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELHUSTORGET 1
Forretningsadresse: c/o 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: Ruth- Elise Fuglaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 932 103 834
SAMEIET MELHUSTORGET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	894 678	0
Sum inntekter		894 678	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4	-247 105	0
Sum kostnader		-247 105	0
Driftsresultat		647 573	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 744	0
Netto finans		3 744	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 141 783	0
Årsresultat	5,8	1 302 636	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 318	0
Sum overføringer og disponeringer		651 318	0



Organisasjonsnr: 932 103 834
SAMEIET MELHUSTORGET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	246 646	0
Andre fordringer	6	119 411	0
Sum fordringer		366 057	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	619 736	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 794	0
Sum omløpsmidler		985 793	0
SUM EIENDELER		985 794	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	651 318	0
Sum opptjent egenkapital		651 318	0
Sum egenkapital		651 318	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 183	0
Annen kortsiktig gjeld		190 293	0
Sum kortsiktig gjeld		334 476	0
Sum gjeld		334 476	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 794	0



Organisasjonsnr: 932 103 834
SAMEIET MELHUSTORGET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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 Melhustorget 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		212 562	0	777 200	830 000
Inntekter garasjer		29 143	0	108 000	108 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		72 073	0	254 400	254 400
Andre tillegg	1	36 030	0	127 200	127 200
Andre driftsinntekter	2	544 870	0	540 200	10 200
Sum driftsinntekter		894 678	0	1 807 000	1 329 800
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	0	-7 050
Styrehonorar		0	0	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-30 980	0	-100 200	-128 400
Honorar administrative tjenester		-278	0	-25 000	-25 000
Eksterne honorar		0	0	-12 000	-12 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	-127 200	-127 200
Drifts- og serviceavtaler	3	-7 923	0	-150 000	-228 250
Vaktmestertjenester		0	0	-80 000	-80 000
Renholdstjenester		-3 766	0	-80 000	-111 968
Løpende vedlikehold		0	0	-80 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-45 000
Elektroniske fellesavtaler		-86 828	0	-254 400	-254 400
Forsikring		-51 294	0	-160 000	-167 000
Energi, felles		-65 715	0	-40 000	-45 000
Andre driftsutgifter	4	-321	0	0	0
Sum driftskostnader		-247 105	0	-1 158 800	-1 321 268
DRIFTSRESULTAT		647 573	0	648 200	8 532
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 744	0	0	0
Netto finansposter		3 744	0	0	0
Resultat før skattekostnad		651 318	0	648 200	8 532
Ordinært resultat etter skatt		651 318	0	648 200	8 532
ÅRSRESULTAT	5, 8	651 318	0	648 200	8 532
Disponering av totalresultat:		651 318	0	648 200	8 532
Overført til annen egenkapital		651 318	0	0	0

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	27 696	0
Forskutterte kostnader MBU	6	84 836	0
Periodiserte kostnader	6	218 950	0
Andre fordringer	6	26 830	0
Mellomregning Klare Finans	6	4 041	0
Opptjente renter	6	3 704	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	619 736	0
Sum omløpsmidler		985 794	0
SUM EIENDELER		985 794	0

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	651 318	0
Sum egenkapital		651 318	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 183	0
Forskudd kunder		20 225	0
Forskutterte inntekter MBU		92 033	0
Påløpte kostnader		77 703	0
Annen kortsiktig gjeld		332	0
Sum kortsiktig gjeld		334 476	0
Sum gjeld		334 476	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 794	0

Sted: _____, dato: _____

Ruth- Elise Fuglaas
Leder

Guro Løfaldli
Styremedlem

Kristian Pettersen
Styremedlem

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet er stiftet 21.08.2023, og det forekommer av den grunn ingen sammenlikningstall fra foregående år.

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 seksjonseiere panterrett 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

	2023	2022
Andre tillegg		
Kontingent	36 030	0
Sum andre tillegg	36 030	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	544 870	0
Sum andre inntekter	544 870	0

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	4 494	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 429	0
Sum drifts- og serviceavtaler	7 923	0

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	93	0
Andre gebyrer	228	0
Sum andre driftsutgifter	321	0

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Noter 2023

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	651 318	0
Årets endring i disponible midler	651 318	0
Disponible midler i periodens slutt	651 318	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	651 318	0

Note 6 - 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 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	619 736	0
Sum bankinnskudd	619 736	0

Note 8 - EGENKAPITAL

	2023	2022
Årets resultat	651 318	0
Annen egenkapital 31.12	651 318	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	651 318	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Melhustorget 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Melhustorget 1

Styreleder	Ruth- Elise Fuglaas (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Guro Løfaldli (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Kristian Pettersen (sign.)	28.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Melhustorget 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Melhustorget 1.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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)

Penneo Dokumentnøkkel: A7MQA-NAYB4-NYFFHA-KADPG-G58X6-ACQ57



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

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 14:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A7MQA-NAYB4-NYFHA-KADPG-G58X6-ACQ57

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>