



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 113 150
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE
Forretningsadresse: Dakota 10F
7066 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2023

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	659 245	436 508
Andre inntekter	2		
Sum inntekter		659 245	436 508
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	34 268	31 378
Driftskostnader		351 991	345 530
Reparasjon og vedlikehold	4	402 685	39 123
Sum kostnader		788 944	416 031
Driftsresultat		-129 699	20 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5	1 323	1 220
Sum finansinntekter		1 323	1 220
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	1	401
Sum finanskostnader		1	401
Netto finans		1 322	819
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 376	21 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 376	21 296
Årsresultat		-128 376	21 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-128 376	21 296
Totalresultat		-128 376	21 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	148 015	1 289
Andre kortsiktige fordringer	6	95 984	10 327
Sum fordringer		243 999	11 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	665 611	805 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 611	805 931
Sum omløpsmidler		909 610	817 547
SUM EIENDELER		909 610	817 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	629 237	757 613
Sum opptjent egenkapital		629 237	757 613
Sum egenkapital		629 237	757 613
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	84 491	482
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	9	195 882	59 452
Sum kortsiktig gjeld		280 374	59 934
Sum gjeld		280 374	59 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		909 610	817 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568055

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 113 150
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE
Forretningsadresse: Dakota 10F
7066 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 918 113 150
SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	659 245	436 508
Andre inntekter	2		
Sum inntekter		659 245	436 508
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	34 268	31 378
Driftskostnader		351 991	345 530
Reparasjon og vedlikehold	4	402 685	39 123
Sum kostnader		788 944	416 031
Driftsresultat		-129 699	20 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5	1 323	1 220
Sum finansinntekter		1 323	1 220
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	1	401
Sum finanskostnader		1	401
Netto finans		1 322	819
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 376	21 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 376	21 296
Årsresultat		-128 376	21 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-128 376	21 296
Totalresultat		-128 376	21 296



Organisasjonsnr: 918 113 150
SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	148 015	1 289
Andre kortsiktige fordringer	6	95 984	10 327
Sum fordringer		243 999	11 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	665 611	805 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 611	805 931
Sum omløpsmidler		909 610	817 547
SUM EIENDELER		909 610	817 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	629 237	757 613
Sum opptjent egenkapital		629 237	757 613
Sum egenkapital		629 237	757 613
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	84 491	482
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	9	195 882	59 452
Sum kortsiktig gjeld		280 374	59 934
Sum gjeld		280 374	59 934



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

909 610

817 547



Organisasjonsnr: 918 113 150
SAMEIET KONSUL LORCKS HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Konsul Lorcks Hage

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Konsul Lorcks Hage

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regnskapslovens 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FE86i-0005C-PG3YY-FQ3G-YWHK-GJG67



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 13:20:41 UTC



Penneo document key: FE8Gf-0005C-PG3YY-FQJ3G-YW4HK-GJG67

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Årsregnskap 2022

Sameiet Konsul Lorcks Hage

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 113 150



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Konsul Lorcks Hage

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	659 245	436 508	658 920	979 668
Sum driftsinntekter		659 245	436 508	658 920	979 668
Lønn og personalkostnader	3	34 268	31 378	31 400	31 500
Driftskostnader		351 991	345 530	353 816	714 127
Reparasjon og vedlikehold	4	402 685	39 123	663 300	222 500
Sum driftskostnader		788 944	416 031	1 048 516	968 127
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen finansinntekt	5	1 323	1 220	0	0
Annen finanskostnad	5	1	401	0	0
Resultat av finansposter		1 322	819	0	0
Resultat før skattekostnad		-128 376	21 296	-389 596	11 541
Resultat		-128 376	21 296	-389 596	11 541
Årsresultat		-128 376	21 296	-389 596	11 541



BALANSE

Sameiet Konsul Lorcks Hage

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	148 015	1 289
Andre kortsiktige fordringer	6	95 984	10 327
Sum fordringer		243 999	11 616
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	665 611	805 931
Sum omløpsmidler		909 610	817 547
Sum eiendeler		909 610	817 547



BALANSE

Sameiet Konsul Lorcks Hage

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	629 237	757 613
Sum opptjent egenkapital		629 237	757 613
Sum egenkapital		629 237	757 613
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	84 491	482
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	9	195 882	59 452
Sum kortsiktig gjeld		280 374	59 934
Sum gjeld		280 374	59 934
Sum egenkapital og gjeld		909 610	817 547

Trondheim
Styret i Sameiet Konsul Lorcks Hage

Kristian Sandengen
styreleder

Eirik Elvestad
styremedlem

Gerd-Unni Rougnø
styremedlem

Bodil Iren Aalberg
styremedlem

Magnhild Signe Nordal Eggesbø
styremedlem

Marit Haagensli Ollestad
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 0.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 402 685,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 323, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 1.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 665 611,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	665 611	0
Driftskonto OBOS	0	241 483
Sparekonto OBOS	0	564 448
Skattetrekkskonto	0	0
	665 611	805 931

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 629 237,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	757 613	736 317
Fra årets resultat	-128 376	21 296
Egenkapital hittil år	629 237	757 613

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 629 237 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	148 015	1 289
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	95 984	10 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende	665 611	805 931
Sum omløpsmidler	909 610	817 547
Leverandørgjeld	-84 491	-482
Skyldige offentlige avgifter	-1	0
Annen kortsiktig gjeld	-195 882	-59 452
Disponible midler	629 237	757 613

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.