



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 434 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ORKDALSVEIEN 49
Forretningsadresse: c/o 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: Terje Vormdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	390 889	302 382
Sum inntekter		390 889	302 382
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-443 486	-347 363
Sum kostnader		-443 486	-347 364
Driftsresultat		-52 597	-44 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 016	78
Sum finanskostnader		-13 436	-13 168
Netto finans		-12 420	-13 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 017	-58 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 375	649 745
Årsresultat	9,12	-65 017	-58 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 017	-58 072
Sum overføringer og disponeringer		-65 017	-58 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	89 573	80 692
Andre fordringer	10	1 016	8 113
Sum fordringer		90 589	88 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	16 618	123 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 207	212 522
Sum omløpsmidler		107 207	212 522
SUM EIENDELER		107 207	212 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-98 397	-33 380
Sum opptjent egenkapital		-98 397	-33 380
Sum egenkapital		-98 397	-33 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	181 840	227 765
Sum annen langsiktig gjeld		181 840	227 765
Sum langsiktig gjeld		181 840	227 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 815	10 102
Annen kortsiktig gjeld		7 948	8 035
Sum kortsiktig gjeld		23 763	18 137
Sum gjeld		205 603	245 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 207	212 522
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	181 840	227 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632101

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 434 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ORKDALSVEIEN 49
Forretningsadresse: c/o 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: Terje Vormdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 924 434 198
SAMEIET ORKDALSVEIEN 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	390 889	302 382
Sum inntekter		390 889	302 382
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-443 486	-347 363
Sum kostnader		-443 486	-347 364
Driftsresultat		-52 597	-44 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 016	78
Sum finanskostnader		-13 436	-13 168
Netto finans		-12 420	-13 090
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 017	-58 072
Årsresultat	9, 12	-65 017	-58 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 017	-58 072
Sum overføringer og disponeringer		-65 017	-58 072



Organisasjonsnr: 924 434 198
SAMEIET ORKDALSVEIEN 49

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 89 573 80 692

Andre fordringer 10 1 016 8 113

Sum fordringer 90 589 88 805

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 11 16 618 123 717

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 107 207 212 522

Sum omløpsmidler 107 207 212 522

SUM EIENDELER 107 207 212 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 -98 397 -33 380

Sum opptjent egenkapital -98 397 -33 380

Sum egenkapital -98 397 -33 380

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 13,14 181 840 227 765

Sum annen langsiktig gjeld 181 840 227 765

Sum langsiktig gjeld 181 840 227 765

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 15 815 10 102



Annen kortsiktig gjeld	7 948	8 035
Sum kortsiktig gjeld	23 763	18 137
Sum gjeld	205 603	245 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	107 207	212 522
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 181 840	227 765



Organisasjonsnr: 924 434 198
SAMEIET ORKDALSVEIEN 49

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 Orkdalsveien 49 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		276 384	247 878	276 627	318 121
Felleskostnader lik fordeling		19 656	19 656	0	19 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		34 848	34 848	36 288	39 700
Andre tillegg		0	0	19 680	0
Andre driftsinntekter	1	60 001	0	0	0
Sum driftsinntekter		390 889	302 382	332 595	377 501
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	0	-2 000	0
Forretningsførerhonorar		-38 508	-37 166	-38 505	-40 550
Eksterne honorar	2	-92 781	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	3	-44 535	-14 374	-25 500	-14 500
Løpende vedlikehold	4	-69 579	-11 911	-40 000	-68 200
Periodisk vedlikehold	5	-57 500	-161 812	-9 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-37 834	-29 848	-36 288	-39 500
Forsikring	6	-59 587	-51 015	-55 500	-63 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-24 034	-21 165	-22 000	-25 000
Energi, felles	7	-9 721	-10 946	-12 000	-12 000
Andre driftsutgifter	8	-9 407	-9 126	-2 000	-1 500
Sum driftskostnader		-443 486	-347 364	-242 793	-314 550
DRIFTSRESULTAT		-52 597	-44 982	89 802	62 951
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 016	78	0	0
Finanskostnader		-13 436	-13 168	-11 709	-13 914
Netto finansposter		-12 420	-13 090	-11 709	-13 914
Resultat før skattekostnad		-65 017	-58 072	78 093	49 037
ÅRSRESULTAT	9, 12	-65 017	-58 072	78 093	49 037
Disponering av totalresultat:		-65 017	-58 072	78 093	49 037
Overført fra annen egenkapital		0	-24 692	0	0
Overført til udekket tap		-65 017	-33 380	0	0

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	77 245	69 297
Periodiserte kostnader	10	12 328	11 395
Mellomregning Klare Finans	10	0	8 035
Opptjente renter	10	1 016	78
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	16 618	123 717
Sum omløpsmidler		107 207	212 522
SUM EIENDELER		107 207	212 522

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-98 397	-33 380
Sum egenkapital		-98 397	-33 380
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	181 840	227 765
Sum langsiktig gjeld		181 840	227 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 815	10 102
Mellomregning BBL finans		5 197	0
Forskudd kunder		2 751	8 035
Sum kortsiktig gjeld		23 763	18 137
Sum gjeld		205 603	245 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 207	212 522
Pantstillelser	13	181 840	227 765

Sted: _____, dato: _____

Terje Vormdal
Leder

Knut Ola Halgunset
Styremedlem

Bjørn Haugen
Styremedlem

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - 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 verdsett 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	60 001	0
Sum andre inntekter	60 001	0

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	92 781	0
Sum eksterne honorarer	92 781	0

Fakturerte tjenester gjelder brannverntiltak.

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - Noter 2022

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	17 438	12 500
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	26 600	1 394
Sum drifts- og serviceavtaler	44 535	14 374

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vakthold	0	56
Rørleggerarbeid	6 000	9 713
Malearbeid og -utstyr	38 694	0
Elektrikerarbeid	6 837	1 491
Snøbrøyting, sandstrøing	566	0
Forbruksmaterieil	14 195	0
Skilt	0	3 304
Nøkler, lås	463	0
Brannsikring	0	-2 653
Leie stillas/maskiner	2 826	0
Sum vedlikehold	69 579	11 911



Sameiet Orkdalsveien 49 - Noter 2022

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	57 500	0
Brannsikring	0	161 812
Sum periodisk vedlikehold	57 500	161 812

Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	59 587	51 015

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	9 721	10 946
Sum energikostnader	9 721	10 946

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 399	2 861
Kontorrekvisita, trykksaker	0	2 890
Drift maskiner	0	429
Bankgebyrer	675	1 345
Andre gebyrer	441	111
Årsavgift	1 890	1 490
Andre kostnader	2	1
Sum andre driftsutgifter	9 407	9 126

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	194 385	24 692
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-65 017	-58 072
Opptak lån	0	250 000
Avdrag lån	-45 925	-22 235
Årets endring i disponible midler	-110 942	169 693
Disponible midler i periodens slutt	83 443	194 385
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	83 443	194 385

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

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	16 618	123 717
Sum bankinnskudd	16 618	123 717

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-33 380	24 692
Annen egenkapital 01.01	-33 380	24 692
Årets resultat	-65 017	-58 072
Annen egenkapital 31.12	-98 397	-33 380
SUM EGENKAPITAL 31.12	-98 397	-33 380

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2022
Restgjeld 31.12	181 840



Sameiet Orkdalsveien 49 - Noter 2022

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Brannsikring
Lånenummer:	90517302707
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	227 765
Avdrag i perioden:	45 925
Lånesaldo 31.12:	181 840

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302707	1	35 003	35 003
	2	24 502	49 004
	1	18 727	18 727
	1	17 851	17 851
	2	15 751	31 502
	2	14 876	29 752

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Resultat og balanse med noter for Sameiet Orkdalsveien 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Orkdalsveien 49

Styreleder	Terje Vormdal (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Knut Ola Halgunset (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Bjørn Haugen (sign.)	05.05.2023