



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 275 118
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TROMSØYSUNDVEIEN 30-32-34
Forretningsadresse: Grensevegen 2
9011 TROMSØ

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: Jan Tore Olsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	816 372	827 136
Sum inntekter		816 372	827 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	53 950	37 765
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	560 828	394 111
Sum kostnader		614 777	431 876
Driftsresultat		201 595	395 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	12 789	4 078
Sum finanskostnader	13	87 883	70 839
Netto finans		-75 093	-66 761
Ordinært resultat før skattekostnad		126 501	328 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 594	395 260
Årsresultat		126 501	328 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 501	328 500
Sum overføringer og disponeringer		126 501	328 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 435 585	1 435 585
Sum varige driftsmidler		1 435 585	1 435 585
Sum anleggsmidler		1 537 140	1 435 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		136 072	123 951
Sum fordringer		136 072	123 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	488 145	383 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 590	383 759
Sum omløpsmidler		522 662	507 710
SUM EIENDELER		2 059 802	1 943 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		487 798	159 298
Sum egenkapital		614 299	487 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 294 061	1 332 034
Sum annen langsiktig gjeld		1 294 061	1 332 034
Sum langsiktig gjeld		1 294 061	1 332 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 535	115 913
Annen kortsiktig gjeld	15,16	9 907	7 551
Sum kortsiktig gjeld		151 442	123 464
Sum gjeld		1 445 503	1 455 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 802	1 943 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496418

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 275 118
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TROMSØYSUNDVEIEN 30-32-34
Forretningsadresse: Grensevegen 2
9011 TROMSØ

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: Jan Tore Olsborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 986 275 118
SAMEIET TROMSØYSUNDVEIEN 30-32-34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	816 372	827 136
Sum inntekter		816 372	827 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	53 950	37 765
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	560 828	394 111
Sum kostnader		614 777	431 876
Driftsresultat		201 595	395 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	12 789	4 078
Sum finanskostnader	13	87 883	70 839
Netto finans		-75 093	-66 761
Ordinært resultat før skattekostnad		126 501	328 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 594	395 260
Årsresultat		126 501	328 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 501	328 500
Sum overføringer og disponeringer		126 501	328 500



Organisasjonsnr: 986 275 118
SAMEIET TROMSØYSUNDVEIEN 30-32-34

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 435 585	1 435 585
Sum varige driftsmidler		1 435 585	1 435 585
Sum anleggsmidler		1 537 140	1 435 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		136 072	123 951
Sum fordringer		136 072	123 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	488 145	383 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 590	383 759
Sum omløpsmidler		522 662	507 710
SUM EIENDELER		2 059 802	1 943 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		487 798	159 298
Sum egenkapital		614 299	487 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 294 061	1 332 034
Sum annen langsiktig gjeld		1 294 061	1 332 034
Sum langsiktig gjeld		1 294 061	1 332 034



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 535	115 913
Annen kortsiktig gjeld	15,16	9 907	7 551
Sum kortsiktig gjeld		151 442	123 464
Sum gjeld		1 445 503	1 455 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 802	1 943 295



Organisasjonsnr: 986 275 118
SAMEIET TROMSØYSUNDVEIEN 30-32-34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	816 372	816 464	827 136	850 710
Sum inntekter		816 372	816 464	827 136	850 710
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 950	2 765	2 765	3 950
Styrehonorar	3	50 000	35 000	35 000	70 000
Forretningsførerhonorar		19 908	19 905	19 176	20 903
Konsulenthonorar	4	0	0	6 875	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	102 121	110 000	23 256	155 000
Annet vedlikehold	6	53 424	50 000	49 157	60 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	7	11 189	0	0	0
Kostnader TV/Internett		61 446	54 444	83 217	54 444
Forsikringsskader	8	20 000	0	0	0
Forsikring		112 412	60 200	56 205	119 160
Eiendomsavgift og renovasjon	9	158 864	163 430	146 101	165 592
Energi og brensel	10	5 700	4 000	3 600	4 000
Andre driftskostnader	11	15 764	17 200	6 524	8 200
Sum kostnader		614 777	516 944	431 876	691 249
Driftsresultat		201 595	299 520	395 260	159 461
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	12	12 789	65	4 078	3 000
Finanskostnader	13	87 883	92 300	70 839	93 439
Resultat finansposter		-75 093	-92 235	-66 761	-90 439
Ordinært resultat før skatt		126 501	207 285	328 500	69 022
Årets resultat		126 501	207 285	328 500	69 022
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		126 501	0	328 500	0
Sum disponering		126 501	0	328 500	0

Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt		1 435 585	1 435 585
Øremerkede midler	14	101 555	0
Sum anleggsmidler		1 537 140	1 435 585
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		136 072	123 951
Sum fordringer		136 072	123 951
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		386 590	383 759
Sum bankinnskudd og kontanter		386 590	383 759
Sum omløpsmidler		522 662	507 710
SUM EIENDELER		2 059 802	1 943 295

Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34



Balanse desember 2023 Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		487 798	159 298
Årets endringer egenkapital		126 501	328 500
Sum egenkapital 31.12		614 299	487 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant og gjeldsbrevlån	16	1 294 061	1 332 034
Sum langsiktig gjeld		1 294 061	1 332 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 535	115 913
Påløpne renter		5 548	5 243
Påløpne avdrag	15, 16	2 259	2 308
Annen kortsiktig gjeld		2 100	0
Sum kortsiktig gjeld		151 442	123 464
Sum gjeld		1 445 503	1 455 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 802	1 943 295

31.12.23

Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan Tore Olsborg
Styreleder

Randi Hilde Buschmann
Styremedlem

Øystein Torød
Styremedlem

Elisabeth Klette
Styremedlem

Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34



Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	632 916	632 986	628 392	664 635
Renter lån	92 352	92 300	62 868	93 439
TV - Internett	54 444	54 444	90 636	54 444
Avdrag lån	36 660	36 734	45 240	38 192
Sum	816 372	816 464	827 136	850 710

Boligselskapet består av 13 boligseksjoner.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 950	2 765	2 765	3 950
Sum	3 950	2 765	2 765	3 950

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	35 000	35 000	70 000
Sum	50 000	35 000	35 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	0	0	6 875	30 000
Sum	0	0	6 875	30 000

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	100 000	3 950	80 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	92 741	10 000	19 306	75 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	9 380	0	0	0
Sum	102 121	110 000	23 256	155 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - noter



Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	49 385	40 000	40 375	60 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 039	10 000	8 782	0
Sum	53 424	50 000	49 157	60 000

Note 7 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale VVS	11 189	0	0	0
Sum	11 189	0	0	0

Note 8 - Forsikringskade

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	20 000	0	0	0
Sum	20 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt to forsikringskader i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	126 642	130 000	112 671	133 292
Eiendoms- og festeavgift	32 222	33 430	33 430	32 300
Sum	158 864	163 430	146 101	165 592

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	5 700	4 000	3 600	4 000
Sum	5 700	4 000	3 600	4 000

Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - noter



Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	7 101	0	50	5 000
Drivstoff	0	0	286	0
Bank og kortgebyrer	1 108	1 200	1 125	1 200
Forskuttering felleskostnader	4 899	6 000	4 962	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 948	0	0	2 000
Andre driftskostnader	708	10 000	100	0
Sum	15 764	17 200	6 524	8 200

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	12 789	65	4 078	3 000
Sum	12 789	65	4 078	3 000

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	87 883	92 300	70 839	93 439
Sum	87 883	92 300	70 839	93 439

Note 14 - Øremerkede midler

	2023	2022
Innskudd	101 555	0
Sum	101 555	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 296 320	1 334 342
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 435 585	1 435 585

Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - noter



Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34 - noter

Note 16 - Lån: Gjeldsbrev

Eierseksjonssameiet har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Kjøp av nabotomt til parkering
Lånummer:	16364015767
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 334 342
Avdrag i perioden:	38 022
Lånesaldo 31.12:	1 296 320

Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364015767	13	99 717	1 296 321



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tromsøysundveien 30-32-34

Styreleder	Jan Tore Olsborg (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Randi Hilde Buschmann (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Øystein Torød (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Klette (sign.)	25.04.2024