



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 114 497
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET RANHEIMSFJÆRA
PARKERINGSKJELLER
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: Bjørn Ragnar Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 176 487	1 136 703
Sum inntekter		1 176 487	1 136 703
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-287 123	-287 123
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-774 131	-967 520
Sum kostnader		-1 118 304	-1 300 281
Driftsresultat		58 183	-163 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 492	95
Sum finanskostnader		-28 402	-38 700
Netto finans		-23 910	-38 605
Ordinært resultat før skattekostnad		34 273	-202 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 294 791	2 436 986
Årsresultat	12,15	34 273	-202 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 273	-202 183
Sum overføringer og disponeringer		34 273	-202 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	1 822	6 195
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	325 163	607 913
Sum varige driftsmidler		326 985	614 108
Sum anleggsmidler		326 985	614 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	466 912	165 824
Andre fordringer	13	364 213	333 364
Sum fordringer		831 125	499 188
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	17 649	91 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 774	590 267
Sum omløpsmidler		848 774	590 267
SUM EIENDELER		1 175 758	1 204 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	123 557	89 283
Sum opptjent egenkapital		123 557	89 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		123 557	89 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	329 962	645 498
Sum annen langsiktig gjeld		329 962	645 498
Sum langsiktig gjeld		329 962	645 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 179	213 430
Annen kortsiktig gjeld		384 060	256 163
Sum kortsiktig gjeld		722 240	469 593
Sum gjeld		1 052 202	1 115 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 758	1 204 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516383

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 114 497
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET RANHEIMSFJÆRA
PARKERINGSKJELLER
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 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: Bjørn Ragnar Michaelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 914 114 497
SAMEIET RANHEIMSFJÆRA
PARKERINGSKJELLER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 176 487	1 136 703
Sum inntekter		1 176 487	1 136 703
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-287 123	-287 123
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-774 131	-967 520
Sum kostnader		-1 118 304	-1 300 281
Driftsresultat		58 183	-163 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 492	95
Sum finanskostnader		-28 402	-38 700
Netto finans		-23 910	-38 605
Ordinært resultat før skattekostnad		34 273	-202 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 294 791	2 436 986
Årsresultat	12,15	34 273	-202 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 273	-202 183
Sum overføringer og disponeringer		34 273	-202 183



Organisasjonsnr: 914 114 497
SAMEIET RANHEIMSFJÆRA
PARKERINGSKJELLER

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	4	1 822	6 195
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	325 163	607 913
Sum varige driftsmidler		326 985	614 108

Sum anleggsmidler		326 985	614 107
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	466 912	165 824
Andre fordringer	13	364 213	333 364
Sum fordringer		831 125	499 188

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	17 649	91 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 774	590 267

Sum omløpsmidler		848 774	590 267
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 175 758	1 204 374
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	123 557	89 283
Sum opptjent egenkapital		123 557	89 283

Sum egenkapital		123 557	89 283
------------------------	--	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	329 962	645 498
Sum annen langsiktig gjeld		329 962	645 498
Sum langsiktig gjeld		329 962	645 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 179	213 430
Annen kortsiktig gjeld		384 060	256 163
Sum kortsiktig gjeld		722 240	469 593
Sum gjeld		1 052 202	1 115 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 758	1 204 374



Organisasjonsnr: 914 114 497
SAMEIET RANHEIMSFJÆRA
PARKERINGSKJELLER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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 Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 010 988	931 500	1 010 000	1 010 000
Andre driftsinntekter	1	165 499	205 203	120 000	120 000
Sum driftsinntekter		1 176 487	1 136 703	1 130 000	1 130 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 050	-5 640	-5 600	-6 800
Styreonorar	3	-50 000	-40 000	-50 000	-60 000
Avskrivninger	4	-287 123	-287 123	-287 122	-287 122
Forretningsførerhonorar		-20 730	-20 006	-20 600	-20 600
Eksterne honorar	5	0	-1 013	-10 000	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-193 816	-131 894	-115 214	-115 214
Løpende vedlikehold	7	-74 968	-136 020	-79 950	-79 950
Periodisk vedlikehold	8	0	-127 661	0	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-15 350	0	0	0
Forsikring	9	-57 749	-44 974	-52 952	-58 000
Energi, felles	10	-401 336	-486 202	-347 000	-347 000
Andre driftsutgifter	11	-10 182	-19 750	-34 820	-2 000
Sum driftskostnader		-1 118 304	-1 300 281	-1 003 258	-1 036 686
DRIFTSRESULTAT		58 183	-163 578	126 742	93 314
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 492	95	0	0
Finanskostnader		-28 402	-38 700	-44 000	-44 000
Netto finansposter		-23 910	-38 605	-44 000	-44 000
Resultat før skattekostnad		34 273	-202 183	82 742	49 314
ÅRSRESULTAT	12, 15	34 273	-202 183	82 742	49 314
Disponering av totalresultat:		34 273	-202 183	82 742	49 314
Overført til annen egenkapital		34 273	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-202 183	0	0

Org.nr: 914 114 497 - 529



Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	4	1 822	6 195
Andre anleggsmidler	4	325 163	607 913
Sum anleggsmidler		326 985	614 107
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	342 696	103 065
Forskutterte kostnader MBU	13	276 906	302 228
Periodiserte kostnader	13	124 216	62 759
Andre fordringer	13	82 815	31 041
Opptjente renter	13	4 492	95
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	17 649	91 079
Sum omløpsmidler		848 774	590 267
SUM EIENDELER		1 175 758	1 204 374

Org.nr: 914 114 497 - 529



Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	123 557	89 283
Sum egenkapital		123 557	89 283
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	16	329 962	645 498
Sum langsiktig gjeld		329 962	645 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 179	213 430
Mellomregning BBL finans		0	10
Forskuttede inntekter MBU		342 696	219 383
Påløpte kostnader		41 364	36 770
Sum kortsiktig gjeld		722 240	469 593
Sum gjeld		1 052 202	1 115 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 758	1 204 374

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Ragnar Michaelsen
Leder

Frank Hustad
Styremedlem

Tina Bugge Pedersen
Styremedlem

Terje Rønvik
Styremedlem

Endre Meland
Styremedlem

Org.nr: 914 114 497 - 529



Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - 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 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	165 499	135 069
Viderefakturering energi, strøm	0	70 134
Sum andre inntekter	165 499	205 203

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
Sum personalkostnader	7 050	5 640

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	40 000



Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 863	42 500	1 413 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 863	42 500	1 413 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 041	42 500	1 088 588
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 822	0	325 163
Årets avskrivninger :	4 373	0	282 750
Antatt levetid i år :	5	5	5

Andre anleggsmidler gjelder infrastruktur EL-bil lading.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	0	1 013
Sum eksterne honorarer	0	1 013

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	0	22 750
Andre administrasjonsavtaler	6 030	6 060
Avtale om vaktmestertjenester	105 754	13 128
Avtale om renholdstjenester	1 706	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	4 876	3 104
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 958	22 194
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	17 744
Avtale om adgangskontroll og dører	1 514	11 545
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	66 979	35 371
Sum drifts- og serviceavtaler	193 816	131 894



Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vakthold	0	56
Rørleggerarbeid	0	14 177
Elektrikerarbeid	16 533	53 757
Garasjeanlegg	20 078	1 219
Renholdartikler/renhold	0	5 265
Forbruksmaterieil	11 721	18 776
Nøkler, lås	14 136	15 626
Leie stillas/maskiner	12 500	25 938
Annet vedlikehold	0	39
Vaktmesterarbeid	0	1 168
Sum vedlikehold	74 968	136 020



Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Garasjeanlegg	0	127 661
Sum periodisk vedlikehold	0	127 661

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	57 749	44 974

Pga. endring i hovedforfallet til If skadeforsikring er det kun bokført 10 mnd i 2021.

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	379 316	449 060
Fjernvarme	22 020	37 141
Sum energikostnader	401 336	486 202

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 953
Kostnader vedr. styrearbeid	7 550	0
Generalforsamling/årsmøte	1 250	0
Bankgebyrer	690	1 366
Andre gebyrer	694	180
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	14 250
Andre kostnader	-2	0
Sum andre driftsutgifter	10 182	19 750



Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	120 674	336 592
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	34 273	-202 183
Tilbakeført avskrivning	287 123	287 123
Avdrag lån	-315 536	-300 858
Årets endring i disponible midler	5 860	-215 918
Disponible midler i periodens slutt	126 534	120 674
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	126 534	120 674

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	17 649	91 079
Sum bankinnskudd	17 649	91 079

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	89 283	291 466
Annen egenkapital 01.01	89 283	291 466
Årets resultat	34 273	-202 183
Annen egenkapital 31.12	123 557	89 283
SUM EGENKAPITAL 31.12	123 557	89 283



Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Infrastruktur for El-bil lading i P-kjeller
Lånenummer:	90517273588
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	645 498
Avdrag i perioden:	315 536
Lånesaldo 31.12:	329 962

Org.nr: 914 114 497 - 529



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ranheimsfjæra
Parkeringskjeller.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ranheimsfjæra Parkeringskjeller

Styreleder	Bjørn Ragnar Michaelsen (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Endre Meland (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Frank Hustad (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Terje Rønvik (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Tina Bugge Pedersen (sign.)	28.04.2023