



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 478 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATE 18
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sylwia Wierowska
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 032	391 068
Sum inntekter		397 032	391 068
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-14 833	-14 833
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-190 330	-243 467
Sum kostnader		-205 162	-258 301
Driftsresultat		191 870	132 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 700	8 100
Sum finanskostnader		-39 526	-43 941
Netto finans		-31 826	-35 841
Ordinært resultat før skattekostnad		160 044	96 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 044	96 927
Årsresultat	11,13	160 044	96 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 044	96 927
Sum overføringer og disponeringer		160 044	96 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	17 091	18 641
Andre fordringer	9	6 382	14 820
Sum fordringer		23 473	33 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	333 301	226 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 774	259 937
Sum omløpsmidler		356 774	259 937
SUM EIENDELER		356 774	259 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-545 734	-705 777
Sum opptjent egenkapital		-545 734	-705 777
Sum egenkapital		-545 734	-705 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	889 308	948 365
Sum annen langsiktig gjeld		889 308	948 365
Sum langsiktig gjeld		889 308	948 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255	117
Skyldige offentlige avgifter		6 163	0
Annen kortsiktig gjeld		6 782	17 232
Sum kortsiktig gjeld		13 200	17 349
Sum gjeld		902 508	965 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 774	259 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350166

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 478 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG GATE 18
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sylwia Wiergowska
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 987 478 047
SAMEIET ROSENBORGGATE 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 032	391 068
Sum inntekter		397 032	391 068
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-14 833	-14 833
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-190 330	-243 467
Sum kostnader		-205 162	-258 301
Driftsresultat		191 870	132 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 700	8 100
Sum finanskostnader		-39 526	-43 941
Netto finans		-31 826	-35 841
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 044	96 927
Årsresultat	11,13	160 044	96 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 044	96 927
Sum overføringer og disponeringer		160 044	96 927



Organisasjonsnr: 987 478 047
SAMEIET ROSENBORGGATE 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	17 091	18 641
Andre fordringer	9	6 382	14 820
Sum fordringer		23 473	33 461

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	333 301	226 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 774	259 937

Sum omløpsmidler		356 774	259 937
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		356 774	259 937
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-545 734	-705 777
Sum opptjent egenkapital		-545 734	-705 777

Sum egenkapital		-545 734	-705 777
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	889 308	948 365
Sum annen langsiktig gjeld		889 308	948 365

Sum langsiktig gjeld		889 308	948 365
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		255	117
-----------------	--	-----	-----



Skyldige offentlige avgifter	6 163	0
Annen kortsiktig gjeld	6 782	17 232
Sum kortsiktig gjeld	13 200	17 349
Sum gjeld	902 508	965 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	356 774	259 937



Organisasjonsnr: 987 478 047
SAMEIET ROSENBORG GATE 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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 Rosenborggate 18 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
Felleskostnader	333 012	332 988	333 000	366 300
Tillegg elektroniske fellesavtaler	64 020	58 080	64 000	67 320
Sum driftsinntekter	397 032	391 068	397 000	433 620
Driftskostnader				
Personalkostnader	1 -1 833	-1 833	-1 900	-1 900
Styrehonorar	2 -13 000	-13 000	-13 400	-13 400
Forretningsførerhonorar	-43 967	-42 696	-44 000	-45 600
Drifts- og serviceavtaler	3 -8 473	-11 676	-12 000	-12 700
Løpende vedlikehold	4 -289	-34 042	-45 000	-45 000
Periodisk vedlikehold	5 0	-26 250	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-66 384	-61 984	-64 000	-67 320
Forsikring	6 -60 555	-57 750	-62 000	-71 150
Energi, felles	7 -7 878	-6 635	-7 500	-9 000
Andre driftsutgifter	8 -2 784	-2 434	-4 000	-4 000
Sum driftskostnader	-205 162	-258 301	-253 800	-270 070
DRIFTSRESULTAT	191 870	132 767	143 200	163 550
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	7 700	8 100	2 000	2 000
Finanskostnader	-39 526	-43 941	-44 000	-41 137
Netto finansposter	-31 826	-35 841	-42 000	-39 137
Ordinært resultat før skatt	160 044	96 927	101 200	124 413
Ordinært resultat etter skatt	160 044	96 927	101 200	124 413
ÅRSRESULTAT	11, 13 160 044	96 927	101 200	124 413
Disponering av totalresultat:	160 044	96 927	101 200	124 413
Reduksjon av udekket tap	160 044	96 927	0	0

Org.nr: 987 478 047 - 714



Sameiet Rosenborggate 18 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		17 091	16 101
Kundefordringer	9	0	2 540
Mellomregning BBL Finans	9	6 195	14 209
Opptjente renter	9	187	611
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	333 301	226 476
Sum omløpsmidler		356 774	259 937
SUM EIENDELER		356 774	259 937

Org.nr: 987 478 047 - 714



Sameiet Rosenborggate 18 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-545 734	-705 777
Sum egenkapital		-545 734	-705 777
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	889 308	948 365
Sum langsiktig gjeld		889 308	948 365
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		6 195	16 632
Leverandørgjeld		255	117
Skyldig off. myndigheter		6 163	0
Påløpte kostnader		587	600
Sum kortsiktig gjeld		13 200	17 349
Sum gjeld		902 508	965 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 774	259 937

Sted: _____, dato: _____

Sylwia Wiergowska
Leder

Emma Sæther Schjetlein
Styremedlem

Jan Bjørnar Grønseth
Styremedlem

Org.nr: 987 478 047 - 714



Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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.

BBL 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
Sum personalkostnader	1 833	1 833

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	13 000	13 000

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 473	8 170
Avtale om adgangskontroll og dører	0	3 506
Sum drifts- og serviceavtaler	8 473	11 676

Org.nr: 987 478 047 - 714



Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2021

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Takarbeid	0	25 000
Pukk	0	3 967
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	677
Forbruksmaterieil	289	4 398
Sum vedlikehold	289	34 042

Org.nr: 987 478 047 - 714



Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2021

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	26 250
Sum periodisk vedlikehold	0	26 250

Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	60 555	57 750

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	7 878	6 635
Sum energikostnader	7 878	6 635

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	480	0
Bankgebyrer	1 893	2 205
Andre gebyrer	157	230
Tilskudd bomiljø	254	0
Sum andre driftsutgifter	2 784	2 434

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4 331	1
Bankinnskudd	328 970	226 475
Sum bankinnskudd	333 301	226 476

Org.nr: 987 478 047 - 714



Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2021

Note 11 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-705 777	-802 704
Annen egenkapital 01.01	-705 777	-802 704
Årets resultat	160 044	96 927
Annen egenkapital 31.12	-545 734	-705 777
SUM EGENKAPITAL 31.12	-545 734	-705 777

Boligselskapet har tapt egenkapital. Positive resultat i årene fremover vil på sikt medføre positiv egenkapital.



Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2021

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Div. vedlikehold, samt refinansiering
Lånenummer:	90517269254
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 084 000
Lånesaldo 01.01:	948 365
Avdrag i perioden:	59 057
Lånesaldo 31.12:	889 308
Saldo 5 år frem i tid:	559 855

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517269254	1	112 775	112 775
	1	96 664	96 664
	1	95 053	95 053
	2	80 553	161 106
	2	74 109	148 218
	2	71 692	143 384
	2	66 054	132 108



Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2021

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	242 588	201 290
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	160 044	96 927
Avdrag lån	-59 057	-55 629
Årets endring i disponible midler	100 987	41 298
Disponible midler i periodens slutt	343 574	242 588
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	343 574	242 588

Org.nr: 987 478 047 - 714



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenborggate 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rosenborggate 18

Styreleder	Sylwia Wierowska (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Jan Bjørnar Grønseth (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Emma Sæther Schjetlein (sign.)	14.03.2022