



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 200 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Morten Ronæss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	528 378	497 075
Sum inntekter		528 378	497 075
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-484 080	-546 416
Sum kostnader		-484 079	-546 416
Driftsresultat		44 299	-49 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 425	3 373
Netto finans		8 425	3 373
Ordinært resultat før skattekostnad		52 724	-45 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 724	-45 967
Årsresultat	7,10	52 724	-45 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 724	-45 967
Sum overføringer og disponeringer		52 724	-45 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7,9	57 090	56 795
Sum finansielle anleggsmidler		57 090	56 795
Sum anleggsmidler		57 090	56 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	24 340	50 478
Andre fordringer	8	27 653	6 728
Sum fordringer		51 993	57 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	208 925	180 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 919	238 052
Sum omløpsmidler		260 918	238 051
SUM EIENDELER		318 009	294 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7,10	270 347	217 623
Sum opptjent egenkapital		270 347	217 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		270 347	217 623
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 725	28 187
Annen kortsiktig gjeld		27 937	49 037
Sum kortsiktig gjeld		47 662	77 224
Sum gjeld		47 662	77 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 009	294 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491085

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 200 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Morten Ronæss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 817 200 982
SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	528 378	497 075
Sum inntekter		528 378	497 075
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-484 080	-546 416
Sum kostnader		-484 079	-546 416
Driftsresultat		44 299	-49 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 425	3 373
Netto finans		8 425	3 373
Ordinært resultat før skattekostnad		52 724	-45 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 724	-45 967
Årsresultat	7,10	52 724	-45 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 724	-45 967
Sum overføringer og disponeringer		52 724	-45 967



Sum gjeld	47 662	77 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	318 009	294 847



Organisasjonsnr: 817 200 982
SAMEIET BJØRKHAUGVEGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Ingen

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 Bjørkhaugvegen - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		326 352	308 268	326 392	328 500
Inntekter garasjer		34 920	30 060	35 000	35 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		82 992	74 760	83 000	86 000
Andre tillegg	1	5 472	5 472	5 500	0
Fjernvarme		51 984	51 984	52 000	60 000
Andre driftsinntekter	2	26 658	26 531	0	0
Sum driftsinntekter		528 378	497 075	501 892	509 500
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-39 954	-38 244	-39 600	-41 500
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 400	-3 100
Drifts- og serviceavtaler	3	-52 987	-108 465	-70 900	-62 500
Renholdstjenester		-31 303	0	-31 400	-33 500
Løpende vedlikehold	4	-44 018	-43 820	-50 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	5	0	-82 154	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-88 714	-82 806	-83 000	-86 000
Forsikring		-40 893	-37 620	-38 800	-43 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-17 348	-14 793	-16 300	-18 200
Energi, felles		-162 267	-129 655	-130 000	-140 000
Andre driftsutgifter	6	-3 151	-8 859	-7 500	-6 500
Sum driftskostnader		-484 079	-546 416	-470 900	-475 000
DRIFTSRESULTAT		44 299	-49 340	30 992	34 500
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 425	3 373	1 500	4 000
Netto finansposter		8 425	3 373	1 500	4 000
Resultat før skattekostnad		52 724	-45 967	32 492	38 500
Ordinært resultat etter skatt		52 724	-45 967	32 492	38 500
ÅRSRESULTAT	7, 10	52 724	-45 967	32 492	38 500
Disponering av totalresultat:		52 724	-45 967	32 492	38 500
Overført til annen egenkapital		52 724	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-45 967	0	0

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	7, 9	57 090	56 795
Sum anleggsmidler		57 090	56 795
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	25 200
Periodiserte kostnader	8	24 340	25 278
Andre fordringer	8	16 540	0
Mellomregning Klare Finans	8	2 688	3 505
Opptjente renter	8	8 425	3 223
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	208 925	180 845
Sum omløpsmidler		260 919	238 052
SUM EIENDELER		318 009	294 847

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	7, 10	56 362	56 362
Annen egenkapital	10	213 985	161 261
Sum egenkapital		270 347	217 623
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 725	28 187
Forskudd kunder		2 688	3 505
Påløpte kostnader		25 169	33 833
Annen kortsiktig gjeld		80	11 699
Sum kortsiktig gjeld		47 662	77 224
Sum gjeld		47 662	77 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 009	294 847

Sted: _____, dato: _____

Morten Ronæss
Leder

Eirik Andreas Jørgensen Valstad
Styremedlem

Atle Bjørnstad
Styremedlem

Kristin Elisabeth Warø
Styremedlem

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2023

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere 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 beslattes 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	5 472	5 472
Sum andre tillegg	5 472	5 472

Andre tillegg gjelder avregning filterkostnad.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	10 118	0
Viderefakturering	0	14 756
Viderefakturering energi, strøm	16 540	11 775
Sum andre inntekter	26 658	26 531

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om renholdstjenester	0	29 600
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 865	2 599
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 868	29 262
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	28 254	34 054
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	9 625
Sum drifts- og serviceavtaler	52 987	108 465

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2023

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 799	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	23 484	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	2 375	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 138	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	569	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 653	0
Sum vedlikehold	44 018	43 820

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	82 154
Sum periodisk vedlikehold	0	82 154

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 882	3 142
Drift maskiner	0	4 394
Bankgebyrer	636	698
Andre gebyrer	634	623
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	3 151	8 859

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	160 828	206 945
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	52 724	-45 967
Overført øremerkede midler	-295	-150
Årets endring i disponible midler	52 429	-46 117
Disponible midler i periodens slutt	213 257	160 828
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	56 795	56 645
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	295	150
Totale øremerkede midler i periodens slutt	57 090	56 795
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-56 362	-56 362
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-56 362	-56 362
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	213 985	161 261

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2023

Note 8 - 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.

Org.nr: 817 200 982 - 845



Sameiet Bjørkhaugvegen - Noter 2023

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	57 090	56 795
Sum øremerkede bankinnskudd	57 090	56 795
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	208 925	180 845
Sum bankinnskudd	208 925	180 845

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	217 623	263 591
Annen egenkapital 01.01	161 261	207 228
Årets resultat	52 724	-45 967
Annen egenkapital 31.12	213 985	161 261
Vedlikeholdsfond 01.01	56 362	56 362
Vedlikeholdsfond 31.12	56 362	56 362
SUM EGENKAPITAL 31.12	270 347	217 623

Org.nr: 817 200 982 - 845



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bjørkhaugvegen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bjørkhaugvegen

Styreleder	Morten Ronæss (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Kristin Elisabeth Warø (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Eirik Andreas Jørgensen Valstad (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Atle Bjørnstad (sign.)	14.03.2024