



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 932 489
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16
Forretningsadresse: Østersunds gate 16A
7067 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: Karianne Wassås Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 159	150 252
Sum inntekter		297 159	150 252
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	16 605
Annen driftskostnad		276 988	125 076
Sum kostnader		305 513	141 681
Driftsresultat		-8 354	8 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 243	1 155
Annen finansinntekt		4 846	4 763
Sum finansinntekter		8 089	5 918
Annen rentekostnad		11 192	16 352
Sum finanskostnader		11 192	16 352
Netto finans		-3 103	-10 435
Resultat før skattekostnad		-11 457	-1 864
Årsresultat		-11 457	-1 864
Totalresultat		-11 457	-1 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 457	-1 864
Sum overføringer og disponeringer		-11 457	-1 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 342	106 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 342	106 990
Sum omløpsmidler		36 342	106 990
SUM EIENDELER		36 342	106 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-119 034	-107 577
Sum opptjent egenkapital		-119 034	-107 577
Sum egenkapital		-119 034	-107 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		131 979	164 126
Sum annen langsiktig gjeld		131 979	164 126
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 707	30 778
Annen kortsiktig gjeld		20 690	19 662
Sum kortsiktig gjeld		23 397	50 441
Sum gjeld		155 376	214 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 342	106 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 751609

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 932 489
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16
Forretningsadresse: Østersunds gate 16A
7067 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: Karianne Wassås Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 07.10.2024



Organisasjonsnr: 989 932 489
SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 159	150 252
Sum inntekter		297 159	150 252
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	16 605
Annen driftskostnad		276 988	125 076
Sum kostnader		305 513	141 681
Driftsresultat		-8 354	8 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 243	1 155
Annen finansinntekt		4 846	4 763
Sum finansinntekter		8 089	5 918
Annen rentekostnad		11 192	16 352
Sum finanskostnader		11 192	16 352
Netto finans		-3 103	-10 435
Resultat før skattekostnad		-11 457	-1 864
Årsresultat		-11 457	-1 864
Totalresultat		-11 457	-1 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 457	-1 864
Sum overføringer og disponeringer		-11 457	-1 864



Organisasjonsnr: 989 932 489
SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Sum varige driftsmidler	0	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	36 342	106 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	36 342	106 990
Sum omløpsmidler	36 342	106 990
SUM EIENDELER	36 342	106 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-119 034	-107 577
Sum opptjent egenkapital	-119 034	-107 577
Sum egenkapital	-119 034	-107 577



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 979	164 126
Sum annen langsiktig gjeld	131 979	164 126
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 707	30 778
Annen kortsiktig gjeld	20 690	19 662
Sum kortsiktig gjeld	23 397	50 441
Sum gjeld	155 376	214 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 342	106 990



Organisasjonsnr: 989 932 489
SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

3

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 Østersundsgt 16

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Østersundsgt 16 Org.nr. 989932489
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Østersundsgt 16

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		120 108	115 350	143 915	143 915
Felleskostnader renter		11 838	7 469	10 888	10 888
Felleskostnader avdrag		40 212	27 433	33 397	33 397
Andre inntekter	1	125 001	0	0	0
Sum inntekter		297 159	150 252	188 200	188 200
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	28 525	16 605	17 115	17 115
Drifts- og serviceavtaler	3	9 305	0	0	0
Forretningsførsel	4	27 278	26 844	26 700	26 700
Forsikring		42 419	42 860	45 600	45 600
Strøm		5 714	6 260	8 000	8 000
Reparasjon/vedlikehold	5	180 691	43 953	41 000	41 000
Kontorkostnader		4 832	2 904	3 000	3 000
Andre kostnader	6	6 750	2 256	2 500	2 500
Sum kostnader		305 513	141 681	143 915	143 915
Driftsresultat		-8 354	8 571	44 285	44 285
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		8 089	5 918	5 000	5 000
Rentekostnader		11 192	16 352	10 888	10 888
Sum finans	7	-3 103	-10 435	-5 888	-5 888
Resultat	11	-11 457	-1 864	38 397	38 397
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		-11 457	-1 864	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Østersundsgt 16

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Østersundsgt 16

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	36 342	106 990
Sum omløpsmidler		36 342	106 990
Sum eiendeler		36 342	106 990

Balanserapport 2023 for Sameiet Østersundsgt 16

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Østersundsgt 16

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-107 577	-105 713
Årets resultat		-11 457	-1 864
Sum opptjent egenkapital		-119 034	-107 577
Sum egenkapital		-119 034	-107 577
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	131 979	164 126
Sum langsiktig gjeld		131 979	164 126
Leverandørgjeld		2 707	30 778
Forskudd fra kunder		2 684	1 684
Påløpte renter		891	863
Påløpte kostnader	10	17 115	17 115
Sum kortsiktig gjeld		23 397	50 441
Sum egenkapital og gjeld		36 342	106 990

TRONDHEIM __/__/2024,
Sameiet Østersundsgt 16

Olaf Løberg
Styrets leder

Steffen Solheim Andersen
Nestleder

Daniel Eriksen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Østersundsgt 16

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Arnen inntekt*	125 001	0	0	0
Sum andre inntekter	125 001	0	0	0

*Engangsinnbetaling for maling og utbedring etter råte på fasade. lht. vedtak årsmøte juni 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	25 000	22 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 102	2 115	2 115
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	0	-8 497	0	0
Sum lønnskostnader	28 525	16 605	17 115	17 115

Boligselskapet har 0 ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 17 115 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2024.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Serviceavtale Brann	9 305	0	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	9 305	0	0	0
Sum	9 305	0	0	0

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	26 731	25 750	26 700	26 700
Forvaltning utover avtale	547	1 094	0	0
Sum forvaltningshonorar	27 278	26 844	26 700	26 700

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	298	0	0	0
Vedlikehold bygning	133 418	35 035	41 000	41 000
Bortkjøring søppel	6 500	0	0	0
Skadedyrbehandling	40 475	0	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	8 918	0	0
Sum vedlikehold	180 691	43 953	41 000	41 000

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bankgebyrer	5 750	2 256	0	0
Arnen kostnad	1 000	0	2 500	2 500
Sum andre kostnader	6 750	2 256	2 500	2 500

Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	8 089	5 918	5 000	5 000
Sum rentekostnader	11 192	16 352	10 888	10 888
Sum finans	-3 103	-10 435	-5 888	-5 888

*Kundeutbytte forsikring for 2022 kr 4 846,-

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 9 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 7,95%, løpetid 5 år

Opprinnelig 2022

177 382

Nedbetalt tidligere

13 256

Nedbetalt i år

32 147

Lånesaldo 31.12

131 979

Beregnet innfrielsesdato: 14.06.2027

Sum langsiktig gjeld

131 979

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

0

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andel fellesgjeld fordeler seg slik:

Seksjonsnummer:	Andel felleslån:
1	Kr 19 563
2	Kr 8 541
3	Kr 28 104
4	Kr 17 083
5	Kr 22 593
6	Kr 22 593
7	Kr 13 501

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	17 115	17 115
Sum påløpte kostnader	17 115	17 115

Note 11 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	56 550	88 556
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-11 457	-1 864
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-32 147	-30 143
B. Årets endring i disponible midler	-43 605	-32 007
C. Disponible midler 31.12	12 945	56 550

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et underskudd på kr 11 457,-
Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 119 034,-
Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 12 945,-

Dokumentet er elektronisk signert



326 Årsregnskap...


Name Date
Løberg, Olaf 2024-02-28

Identification

 bankID™ Løberg, Olaf

Name Date
Andersen, Steffen Solheim 2024-02-28

Identification

 bankID™ Andersen, Steffen Solheim

Name Date
Eriksen, Daniel 2024-03-13

Identification

 bankID™ Eriksen, Daniel



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))