



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 354  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B  
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS  
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: Johanna Rebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	668 678	668 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 678</b>	<b>668 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-63 073	-114 418
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-471 951	-409 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>-535 022</b>	<b>-524 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 656</b>	<b>143 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 363</b>	<b>17 988</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-77 208</b>	<b>-59 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 845</b>	<b>-41 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 811</b>	<b>101 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 811</b>	<b>101 740</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>104 811</b>	<b>101 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 811	101 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 811</b>	<b>101 740</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	16 826	14 818
Andre fordringer	11	19 448	7 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 274</b>	<b>22 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	574 808	522 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 082</b>	<b>545 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 082</b>	<b>545 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>611 082</b>	<b>545 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-490 098	-594 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-490 098</b>	<b>-594 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-490 098</b>	<b>-594 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 066 305	1 092 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 066 305</b>	<b>1 092 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 066 305</b>	<b>1 092 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127	347
Skyldige offentlige avgifter		1 628	1 627
Annen kortsiktig gjeld		33 122	46 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 876</b>	<b>48 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 101 181</b>	<b>1 140 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>611 082</b>	<b>545 309</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572603

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 288 354  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B  
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS  
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: Johanna Rebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

**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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 995 288 354  
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	668 678	668 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 678</b>	<b>668 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-63 073	-114 418
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-471 951	-409 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>-535 022</b>	<b>-524 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 656</b>	<b>143 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 363</b>	<b>17 988</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-77 208</b>	<b>-59 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 845</b>	<b>-41 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 811</b>	<b>101 740</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>104 811</b>	<b>101 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 811	101 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 811</b>	<b>101 740</b>



Organisasjonsnr: 995 288 354  
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	16 826	14 818
Andre fordringer	11	19 448	7 912
Sum fordringer		36 274	22 730
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	574 808	522 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 082	545 309
Sum omløpsmidler		611 082	545 309
SUM EIENDELER		611 082	545 309
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-490 098	-594 910
Sum opptjent egenkapital		-490 098	-594 910
Sum egenkapital		-490 098	-594 910
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 066 305	1 092 128
Sum annen langsiktig gjeld		1 066 305	1 092 128
Sum langsiktig gjeld		1 066 305	1 092 128
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127	347



Skyldige offentlige avgifter	1 628	1 627
Annen kortsiktig gjeld	33 122	46 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 876</b>	<b>48 090</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 101 181</b>	<b>1 140 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>611 082</b>	<b>545 309</b>



Organisasjonsnr: 995 288 354  
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

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 Elgeseter gate 21 B - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		580 020	580 020	580 000	553 150
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	113 792
Tillegg elektroniske fellesavtaler		64 020	64 020	60 000	68 376
Andre tillegg	1	24 024	24 024	24 000	24 000
Andre driftsinntekter	2	614	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>668 678</b>	<b>668 064</b>	<b>664 000</b>	<b>759 318</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-28 073	-34 418	-33 100	-30 935
Styrehonorar	4	-35 000	-80 000	-30 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-49 469	-47 381	-49 100	-51 330
Eksterne honorar	5	0	-9 375	-2 000	-7 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-7 442	-7 064	-7 400	-7 815
Løpende vedlikehold	7	-24 488	-2 867	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-25 000	-50 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-63 614	-53 622	-60 000	-68 376
Forsikring		-112 891	-98 499	-108 350	-123 100
Energi, felles		-206 887	-163 034	-185 000	-225 113
Andre driftsutgifter	9	-7 160	-3 096	-8 000	-9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-535 022</b>	<b>-524 356</b>	<b>-562 950</b>	<b>-662 669</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>133 656</b>	<b>143 708</b>	<b>101 050</b>	<b>96 649</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		48 363	17 988	4 000	16 400
Finanskostnader		-77 208	-59 956	-73 500	-89 748
<b>Netto finansposter</b>		<b>-28 845</b>	<b>-41 968</b>	<b>-69 500</b>	<b>-73 348</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>104 811</b>	<b>101 740</b>	<b>31 550</b>	<b>23 301</b>
Ordinært resultat etter skatt		104 811	101 740	31 550	23 301
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 13	<b>104 811</b>	<b>101 740</b>	<b>31 550</b>	<b>23 301</b>
Disponering av totalresultat:		104 811	101 740	31 550	23 301
Reduksjon av udekket tap		104 811	101 740	0	0

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	11	16 826	14 818
Opptjente renter	11	19 448	7 912
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	574 808	522 579
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 082</b>	<b>545 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>611 082</b>	<b>545 309</b>

Org.nr: 995 288 354 - 698



## Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-490 098	-594 910
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-490 098</b>	<b>-594 910</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	14	1 066 305	1 092 128
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 066 305</b>	<b>1 092 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127	347
Skyldig off. myndigheter		1 628	1 627
Mellomregning BBL finans		0	1 060
Forskudd kunder		0	4 661
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 173	2 173
Påløpte kostnader		30 949	38 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 876</b>	<b>48 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 101 181</b>	<b>1 140 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>611 082</b>	<b>545 309</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Andreas Dundas Helgheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Brede Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanna Rebo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Helge Løkting  
Styremedlem

Org.nr: 995 288 354 - 698



## Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2023

### 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.

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 beslutes 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 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	24 024	24 024
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>24 024</b>	<b>24 024</b>

Andre tillegg gjelder renhold.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	614	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>614</b>	<b>0</b>

Kompensasjon/erstatning er fra Gjensidige forsikring for strøm.



## Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	18 106	18 106
Arbeidsgiveravgift	7 794	14 139
Feriepenger	2 173	2 173
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>28 073</b>	<b>34 418</b>

Samlet antall årsverk: 0,4

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>35 000</b>	<b>80 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Juridisk rådgivning	0	9 375
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>9 375</b>

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 442	7 064
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>7 442</b>	<b>7 064</b>

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 927	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 361	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 200	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>24 488</b>	<b>2 867</b>

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

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	25 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

Org.nr: 995 288 354 - 698



## Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontingent	1 990	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	644	699
Andre gebyrer	526	507
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 160</b>	<b>3 096</b>

Kontingent er til Huseiernes landsforbund.

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>497 218</b>	<b>425 371</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	104 811	101 740
Avdrag lån	-25 823	-29 892
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>78 988</b>	<b>71 847</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>576 206</b>	<b>497 218</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>576 206</b>	<b>497 218</b>

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	856	856
Bankinnskudd	573 952	521 723
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>574 808</b>	<b>522 579</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-594 910</b>	<b>-696 649</b>
Annen egenkapital 01.01	-594 910	-696 649
Årets resultat	104 811	101 740
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-490 098</b>	<b>-594 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-490 098</b>	<b>-594 910</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover, sammen med nedbetaling av lån, vil boligselskapet kunne oppnå positiv egenkapital.

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2023

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12126599283</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	7.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 320 000
Lånesaldo 01.01:	1 092 128
Avdrag i perioden:	25 823
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 066 305</b>
Saldo 5 år frem i tid:	919 219

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126599283	2	126 190	252 380
	2	87 071	174 142
	3	71 928	215 784
	6	70 666	423 996



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elgeseter gate 21 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Elgeseter gate 21 B**

Styreleder	Andreas Dundas Helgheim (sign.)	13.06.2024
Styremedlem	Johanna Rebo (sign.)	09.06.2024
Styremedlem	Brede Pedersen (sign.)	09.06.2024
Styremedlem	Rolf Helge Løkting (sign.)	09.06.2024