



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 566 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1
Forretningsadresse: Lademoen Kirkealle 1
7042 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		1 676 160	1 532 160
EIERSKIFTEGEBYR		14 500	10 000
Sum inntekter		1 690 660	1 542 160
Kostnader			
STYREHONORAR	5	88 000	85 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		12 408	11 985
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4,5	1 191 689	1 202 170
Sum kostnader		1 292 097	1 299 155
Driftsresultat		398 563	243 005
Annen rentekostnad		349 198	320 837
Sum finanskostnader		349 198	320 837
Netto finans		-349 198	-320 837
Ordinært resultat før skattekostnad		49 365	-77 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 365	-77 832
Årsresultat		49 365	-77 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	7 949 575	9 312 076
Sum varige driftsmidler		7 949 575	9 312 076
Sum anleggsmidler		7 949 575	9 312 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		60 340	26 850
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		36 501	35 601
Sum fordringer		96 841	62 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANK	2	493 599	464 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 599	464 280
Sum omløpsmidler	6	590 440	526 731
SUM EIENDELER		8 540 015	9 838 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		2 196 691	2 147 325
Sum opptjent egenkapital		2 196 691	2 147 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 196 691	2 147 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	3	6 264 258	6 626 760
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 258	6 626 760
Sum langsiktig gjeld		6 264 258	6 626 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 499	6 600
FORSKUDDSBET. FELLESKOSTNADER		21 570	18 662
PÅLØPTE RENTER		34 497	26 961
AVSETNING REVISJONSHONORAR		12 500	12 500
Sum kortsiktig gjeld		79 066	64 723
Sum gjeld		6 343 324	6 691 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 540 015	8 838 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409585

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 566 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1
Forretningsadresse: Lademoen Kirkealle 1
7042 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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 875 566 342
SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		1 676 160	1 532 160
EIERSKIFTEGEBYR		14 500	10 000
Sum inntekter		1 690 660	1 542 160
Kostnader			
STYREHONORAR	5	88 000	85 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		12 408	11 985
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4,5	1 191 689	1 202 170
Sum kostnader		1 292 097	1 299 155
Driftsresultat		398 563	243 005
Annen rentekostnad		349 198	320 837
Sum finanskostnader		349 198	320 837
Netto finans		-349 198	-320 837
Ordinært resultat før skattekostnad		49 365	-77 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 365	-77 832
Årsresultat		49 365	-77 832



Organisasjonsnr: 875 566 342
SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
ETENDOM MED GRUNN	1	7 949 575	9 312 076
Sum varige driftsmidler		7 949 575	9 312 076
Sum anleggsmidler		7 949 575	9 312 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		60 340	26 850
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		36 501	35 601
Sum fordringer		96 841	62 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANK	2	493 599	464 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 599	464 280
Sum omløpsmidler	6	590 440	526 731
SUM EIENDELER		8 540 015	9 838 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		2 196 691	2 147 325
Sum opptjent egenkapital		2 196 691	2 147 325
Sum egenkapital		2 196 691	2 147 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB	3	6 264 258	6 626 760
Sum annen langsiktig gjeld		6 264 258	6 626 760
Sum langsiktig gjeld		6 264 258	6 626 760



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 499	6 600
FORSKUDDSBET.		
FELLESKOSTNADER	21 570	18 662
PÅLØPTE RENTER	34 497	26 961
AVSETNING REVISJONSHONORAR	12 500	12 500
Sum kortsiktig gjeld	79 066	64 723
Sum gjeld	6 343 324	6 691 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 540 015	8 838 808



Organisasjonsnr: 875 566 342
SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88000.00	85000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------



BALANSE

SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	7 949 575	8 312 076
SUM ANLEGGSMIDLER		7 949 575	8 312 076
OMLØPSMIDLER			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		36 501	35 601
RESTANSER FELLESUTGIFTER		60 340	26 850
BANK	2	493 599	464 280
SUM OMLØPSMIDLER	6	590 440	526 731
SUM EIENDELER		8 540 015	8 838 808
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-2 196 691	-2 147 325
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-2 196 691	-2 147 325
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB	3	-6 264 258	-6 626 760
SUM LANGSIKTIG GJELD		-6 264 258	-6 626 760
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-10 499	-6 600
FORSKUDDSBET. FELLESKOSTNADER		-21 570	-18 662
PÅLØPTE RENTER		-34 497	-26 961
AVSETNING REVISJONSHONORAR		-12 500	-12 500
SUM KORTSIKTIG GJELD	6	-79 066	-64 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-8 540 015	-8 838 808



RESULTAT

SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
INNETEKTER			
FELLESKOSTNADER		1 676 160	1 532 160
EIERSKIFTEGEBYR		14 500	10 000
SUM INNETEKTER		1 690 660	1 542 160
UTGIFTER			
STYREHONORAR	5	-88 000	-85 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-12 408	-11 985
CONTAINERTØMMING		-6 873	-7 379
STRØM		-37 817	-51 947
VAKTMESTER TJENESTER		-162 698	-102 182
SECURITAS AS (NØKKELOPPBEVARING)		420	-13 609
VEDLIKEHOLD	4	-140 995	-278 667
REVISJONSHONORAR	5	-11 875	-14 000
REGNSKAPSHONORAR		-50 000	-48 025
KABEL-TV		-302 814	-296 211
FORSIKRING		-108 606	-118 448
MØTER OG TILSTELNINGER		-3 455	-2 024
DIVERSE GEBYRER		-2 692	-2 820
DIVERSE KOSTNADER		-1 783	-400
AVSKRIVNING (avdrag lån)		-362 502	-266 459
SUM UTGIFTER		-1 292 097	-1 299 155
DRIFTSRESULTAT		398 563	243 005
FINANSPOSTER			
RENTEUTGIFTER		-349 198	-320 837
SUM NETTO FINANSPOSTER		-349 198	-320 837
ÅRETS RESULTAT		49 365	-77 833



SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 1

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - EIENDOM MED GRUNN

REHABILITERING AV FASADER 2011 - 2012	4 482 667
REHABILITERING AV TAK 2015	1 940 905
RØRFORNYING 2018	3 863 318
AKK. AVSKRIVNING (avdrag lån)	-1 974 814
AVSKRIVNING I ÅR (avdrag lån)	-362 502
SUM EIENDOM MED GRUNN 31.12.2021	7 949 575

NOTE 2 - BANKINNSKUDD

INNESTÅENDE BANK	493 599
SUM BANK	493 599

NOTE 3 - LÅN

LÅN I DNB TATT OPP I 2012 TIL REHABILITERING AV FASADE KR. 3.700.000,-
LÅNT OPP TIL REHABILITERING AV TAK I 2015 KR. 2.065.000,-
LÅNT OPP TIL RØRFORNYING I 2018 KR. 2.800.000,-

RENTE 4,70% FLYTENDE

SALDO 01.01.2022	6 626 760
BETALT AVDRAG I 2022	-362 502
SALDO PR. 31.12.2022	6 264 258

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

EGENDEL	-10 000
MILJØGEBYR	-500
LÅS OG SYSTEMNØKLER	-10 480
FEILSØKING LEKKASJE OG UTBEDRING	-9 939
OPPLEGG TIL 2 STK. VASKEMASKINER	-13 369
UTBEDRING AVLØP	-41 061
AIRKEY VEGGLESER	-18 715
FEILSØKING PÅ PORTNØKKELOG TELEFON	-24 004
KARTLEGGING AV PIPEVIFTER	-5 181
UTBEDRING SKIFERHELLER	-3 500
UTBEDRING AV FASADESKADE	-2 243
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-1 388
MALING	-615
SUM	-140 995

NOTE 5 - OPPLYSNING OM LØNN ETC.



STYREHONORAR ER UTBETALT MED KR. 88 000,-

REVISJONSHONORAR ER KOSTNADSFØRT MED KR. 11 875,-.
DET ER BETALT KR. 12 500,- TIL REVISOR, OG I TILLEGG
AVSATT KR. 1 500,- MER I BALANSEN FOR Å FÅ AVSETNINGEN TIL Å STEMME.

DET ER INGEN FAST ANSATTE I SELSKAPET

NOTE 6 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		462 009
ÅRETS RESULTAT	49 366	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		49 366
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2022		511 375

DEN ENKELTE SEKSJONSEIER BLIR LIGNET FOR SIN FORHOLDSMESSIGE ANDEL AV SAMEIETS
FORMUE, GJELD, RENTEINTEKTER OG RENTEUTGIFTER.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Lademoen Kirkealle 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lademoen Kirkealle 1 som viser et overskudd på kr 49 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 30.03.2023
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hollund, Jekaterina
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 09.43.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.