



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 406 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅR FRUE GATE 8
Forretningsadresse: Vår Frue gate 8
7013 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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 354	333 768
Sum inntekter		342 354	333 768
Kostnader			
Lønnskostnad		30 921	30 914
Annen driftskostnad		160 290	253 337
Sum kostnader		191 211	284 252
Driftsresultat		151 143	49 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 240	3 393
Sum finansinntekter		9 240	3 393
Annen rentekostnad		50 663	39 075
Sum finanskostnader		50 663	39 075
Netto finans		-41 423	-35 681
Resultat før skattekostnad		109 720	13 835
Årsresultat		109 720	13 835
Totalresultat		109 720	13 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 720	13 835
Sum overføringer og disponeringer		109 720	13 835



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			
Kundefordringer		7 908	
Andre fordringer		28 195	8 475
Sum fordringer		36 103	8 475
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 590	197 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 590	197 794
Sum omløpsmidler		289 693	206 270
SUM EIENDELER		289 693	206 270

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-542 072	-651 792
Sum opptjent egenkapital		-542 072	-651 792
Sum egenkapital		-542 072	-651 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		120 000	80 000
Sum avsetninger for forpliktelser		120 000	80 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		668 086	741 658
Sum annen langsiktig gjeld		668 086	741 658
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 908	3 461
Skyldige offentlige avgifter			48
Annen kortsiktig gjeld		41 770	32 894
Sum kortsiktig gjeld		43 678	36 403
Sum gjeld		831 764	858 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 693	206 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647443

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 406 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅR FRUE GATE 8
Forretningsadresse: Vår Frue gate 8
7013 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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 986 406 115
SAMEIET VÅR FRUE GATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 354	333 768
Sum inntekter		342 354	333 768
Kostnader			
Lønnskostnad		30 921	30 914
Annen driftskostnad		160 290	253 337
Sum kostnader		191 211	284 252
Driftsresultat		151 143	49 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 240	3 393
Sum finansinntekter		9 240	3 393
Annen rentekostnad		50 663	39 075
Sum finanskostnader		50 663	39 075
Netto finans		-41 423	-35 681
Resultat før skattekostnad		109 720	13 835
Årsresultat		109 720	13 835
Totalresultat		109 720	13 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 720	13 835
Sum overføringer og disponeringer		109 720	13 835



Organisasjonsnr: 986 406 115
SAMEIET VÅR FRUE GATE 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Kundefordringer		7 908	
Andre fordringer		28 195	8 475
Sum fordringer		36 103	8 475
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 590	197 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 590	197 794
Sum omløpsmidler		289 693	206 270
SUM EIENDELER		289 693	206 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-542 072	-651 792
Sum opptjent egenkapital		-542 072	-651 792



Sum egenkapital	-542 072	-651 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	120 000	80 000
Sum avsetninger for forpliktelses	120 000	80 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	668 086	741 658
Sum annen langsiktig gjeld	668 086	741 658
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 908	3 461
Skyldige offentlige avgifter		48
Annen kortsiktig gjeld	41 770	32 894
Sum kortsiktig gjeld	43 678	36 403
Sum gjeld	831 764	858 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 693	206 270



Organisasjonsnr: 986 406 115
SAMEIET VÅR FRUE GATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	71655.00	16515.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Sameiet Vår Frue Gate 8

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Vår Frue Gate 8 Org.nr. 986406115
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Vår Frue Gate 8

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader nytte 1		59 586	60 516	60 500	60 500
Felleskostnader drift		108 912	102 948	109 800	109 800
Felleskostnader lik fordeling		55 836	54 972	56 498	56 498
Felleskostnader renter		43 560	36 864	49 337	49 337
Felleskostnader avdrag		74 460	78 468	69 600	69 600
Sum inntekter		342 354	333 768	345 735	345 735
Kostnader					
Lønn/styre honorar	1	30 921	30 914	30 921	30 921
Drifts- og serviceavtaler	2	1 228	0	7 500	7 500
Forretningsførsel	3	35 955	34 885	35 960	35 960
Andre konsulenttjenester		0	625	0	0
Forsikring		40 040	33 124	34 800	34 800
Strøm		5 769	7 032	10 000	10 000
Renhold		23 824	22 064	23 000	23 000
Reparasjon/vedlikehold	4	0	103 856	40 000	40 000
Vedlikeholdsavsetning	10	40 000	40 000	40 000	40 000
Kontorkostnader		5 089	2 911	5 500	5 500
Andre kostnader	5	8 384	8 840	9 500	9 500
Avdrag		0	0	69 600	69 600
Sum kostnader		191 211	284 252	306 781	306 781
Driftsresultat		151 143	49 516	38 954	38 954
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		9 240	3 393	0	0
Rentekostnader		50 663	39 075	49 337	49 337
Sum finans	6	-41 423	-35 681	-49 337	-49 337
Resultat	12	109 720	13 835	-10 383	-10 383
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		109 720	13 835	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Vår Frue Gate 8

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Vår Frue Gate 8

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 908	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 195	8 475
Sum fordringer	7	36 103	8 475
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	253 590	197 794
Sum omløpsmidler		289 693	206 270
Sum eiendeler		289 693	206 270

Balanserapport 2023 for Sameiet Vår Frue Gate 8

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Vår Frue Gate 8

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-651 792	-665 627
Årets resultat		109 720	13 835
Sum opptjent egenkapital		-542 072	-651 792
Sum egenkapital	12	-542 072	-651 792
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	668 086	741 658
Sum langsiktig gjeld		668 086	741 658
Avsetning vedlikehold	10	120 000	80 000
Sum avsetninger		120 000	80 000
Leverandørgjeld		1 908	3 461
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	48
Forskudd fra kunder		4 754	4 657
Skyldige lønnskostnader		0	344
Påløpte renter		4 483	3 932
Påløpte kostnader	11	32 534	23 961
Sum kortsiktig gjeld		43 678	36 403
Sum egenkapital og gjeld		289 693	206 270

Trondheim __/__/2024,
Sameiet Vår Frue Gate 8

Alberto Commodaro
Styreleder

Even G. T. Hansen
Styremedlem

Olga Lucko
Varamedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Vår Frue Gate 8

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 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	0	2 750	0	0
Feriepenger	0	344	0	0
Godtgjørelse til styre	21 000	21 000	27 100	27 100
Arbeidsgiveravgift	2 961	3 349	3 821	3 821
Arbeidsgiv.avg. av pål. feriep	0	48	0	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	6 960	3 423	0	0
Sum lønnskostnader	30 921	30 914	30 921	30 921

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 30 921 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



Note2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmester div. arbeid og	1 228	0	0	0
Nøkkeloppbevaring	0	0	7 500	7 500
Sum drifts- og serviceavtaler	1 228	0	7 500	7 500

Note3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	35 955	34 635	35 960	35 960
Forvaltning utover avtale	0	250	0	0
Sum forvaltningshonorar	35 955	34 885	35 960	35 960

Note4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	0	99 082	40 000	40 000
Service nødlys, brannalarm	0	4 774	0	0
Sum vedlikehold	0	103 856	40 000	40 000

Note5 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	5 026	4 816	4 000	4 000
Bankgebyrer	1 918	2 524	2 500	2 500
Ånnen kostnad*	1 440	1 500	3 000	3 000
Sum andre kostnader	8 384	8 840	9 500	9 500

*Registerenheten i Brønnøysund

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter	9 240	3 393	0	0
Sum rentekostnader	50 663	39 075	49 337	49 337
Sum finans	-41 423	-35 681	-49 337	-49 337

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	7 908	0
Sum kundefordringer	7 908	0
Forskuddsbetalt forsikring	28 195	8 475
Sum andre fordringer	28 195	8 475
Sum fordringer	36 103	8 475

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note9 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 7,90%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2020	906 319	
Nedbetalt tidligere	164 661	
Nedbetalt i år	73 572	
Lånesaldo 31.12		668 086
Beregnet innfrielsesår: 2030		

Sum langsiktig gjeld **668 086**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **215 778**

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.

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.

Seksjonsnr:	Andel Felleslån	
1	kr	257 614
2	kr	44 895
3	kr	52 378
4	kr	45 964
5	kr	45 964
6	kr	50 240
7	kr	44 895
8	kr	66 274
9	kr	59 861
Sum	kr	668 086

Note 10 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	80 000	40 000
Årets avsetning	40 000	40 000
Sum avsetning	120 000	80 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad*	1 613	0
Avsetning styrehonorar	30 921	23 961
Sum påløpte kostnader	32 534	23 961

*Bonitas utlegg 2. halvår

Note 12 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	169 867	192 035
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	109 720	13 835
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-73 572	-76 004
Vedlikeholdsavsetning	40 000	40 000
B. Årets endring i disponible midler	76 148	-22 169
C. Disponible midler 31.12	246 014	169 867

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 overskudd på kr 109 720

Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 542 072.

Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 246 014.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Hansen, Even Greis Terjesønn **2024-04-23**

Identification

 **bankID** Hansen, Even Greis
Terjesønn

Name Date
Lucko, Olga **2024-04-18**

Identification

 **bankID** Lucko, Olga

Name Date
Commodaro, Alberto **2024-05-06**

Identification

 **bankID** Commodaro, Alberto



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