



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	811 986 992
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GILDHEIMSVEGEN 3-5-7
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:	Geir-Ove Ulleberg Buarøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.04.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 591 888	2 454 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 591 888</b>	<b>2 454 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-228 200	-228 242
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 847 114	-2 222 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 075 315</b>	<b>-2 450 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 573</b>	<b>3 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 477</b>	<b>56 378</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-20</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 477</b>	<b>56 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>608 050</b>	<b>60 294</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>608 050</b>	<b>60 294</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>608 050</b>	<b>60 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 050	60 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>608 050</b>	<b>60 294</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	129 303	612 116
Andre fordringer	11	506 555	693 198
Sum fordringer		635 858	1 305 314
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 538 821	1 888 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 174 679	3 193 635
Sum omløpsmidler		3 174 679	3 193 634
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 115 758	1 507 708
Sum opptjent egenkapital		2 115 758	1 507 708
Sum egenkapital		2 115 758	1 507 708
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre avsetninger for forpliktelser	10	0	707 426
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>707 426</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>707 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		385 280	125 268
Annen kortsiktig gjeld		673 641	853 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 921</b>	<b>978 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 058 921</b>	<b>1 685 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 811 986 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GILDHEIMSVEGEN 3-5-7  
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: Geir-Ove Ulleberg Buarøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 811 986 992  
SAMEIET GILDHEIMSVEGEN 3-5-7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 591 888	2 454 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 591 888</b>	<b>2 454 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-228 200	-228 242
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 847 114	-2 222 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 075 315</b>	<b>-2 450 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 573</b>	<b>3 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 477</b>	<b>56 378</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-20</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 477</b>	<b>56 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>608 050</b>	<b>60 294</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>608 050</b>	<b>60 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		608 050	60 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>608 050</b>	<b>60 294</b>



Organisasjonsnr: 811 986 992  
SAMEIET GILDHEIMSVEGEN 3-5-7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	129 303	612 116
Andre fordringer	11	506 555	693 198
Sum fordringer		635 858	1 305 314

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 538 821	1 888 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 174 679	3 193 635

Sum omløpsmidler		3 174 679	3 193 634
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 174 679	3 193 635
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	2 115 758	1 507 708
Sum opptjent egenkapital		2 115 758	1 507 708

Sum egenkapital		2 115 758	1 507 708
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses	10	0	707 426
Sum avsetninger for forpliktelses		0	707 426
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		0	707 426
----------------------	--	---	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	385 280	125 268
Annen kortsiktig gjeld	673 641	853 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 058 921</b>	<b>978 501</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 058 921</b>	<b>1 685 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>



Organisasjonsnr: 811 986 992  
SAMEIET GILDHEIMSVEGEN 3-5-7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Gildheimsvegen 3-5-7 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 881 834	1 809 456	1 809 452	2 033 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		561 024	481 536	543 744	589 824
Andre tillegg	1	57 600	58 213	57 600	60 000
Andre driftsinntekter	2	91 430	105 324	30 000	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 591 888</b>	<b>2 454 529</b>	<b>2 440 796</b>	<b>2 722 824</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 242	-28 200	-28 200
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Forretningsførerhonorar		-124 588	-137 715	-142 670	-111 100
Honorar administrative tjenester		-27 012	0	-27 000	-28 400
Eksterne honorar	5	-15 353	-29 938	-22 300	-14 600
Drifts- og serviceavtaler	6	-305 445	-581 869	-300 000	-338 300
Vaktmestertjenester		-207 234	0	-184 500	-199 300
Renholdstjenester		-138 961	0	-142 200	-149 700
Løpende vedlikehold	7	-349 245	-247 636	-200 000	-350 000
Periodisk vedlikehold	8	452 090	-239 614	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-581 082	-487 437	-549 408	-589 824
Forsikring		-308 324	-281 008	-309 000	-336 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-22 233	0	0	0
Energi, felles		-203 456	-192 242	-185 000	-195 000
Andre driftsutgifter	9	-16 271	-24 893	-37 500	-32 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 075 315</b>	<b>-2 450 594</b>	<b>-2 427 778</b>	<b>-2 672 424</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>516 573</b>	<b>3 935</b>	<b>13 018</b>	<b>50 400</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		91 477	56 378	30 000	20 000
Finanskostnader		0	-20	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>91 477</b>	<b>56 359</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>608 050</b>	<b>60 294</b>	<b>43 018</b>	<b>70 400</b>
Ordinært resultat etter skatt		608 050	60 294	43 018	70 400
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 13	<b>608 050</b>	<b>60 294</b>	<b>43 018</b>	<b>70 400</b>
Disponering av totalresultat:		608 050	60 294	43 018	70 400
Overført til annen egenkapital		608 050	60 294	0	0

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	37 795	0
Forskutterte kostnader MBU	11	487 694	655 650
Periodiserte kostnader	11	91 508	612 116
Mellomregning Klare Finans	11	0	28 323
Opptjente renter	11	18 861	9 225
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	2 538 821	1 888 320
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 115 758	1 507 708
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 115 758</b>	<b>1 507 708</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	0	707 426
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>707 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		385 280	125 268
Mellomregning BBL finans		5 105	0
Forskudd kunder		22 520	28 323
Forskutterte inntekter MBU		452 751	615 000
Påløpte kostnader		193 265	209 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 921</b>	<b>978 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 058 921</b>	<b>1 685 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>

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

Steinar Gjørme  
Leder

Eirik Thun  
Styremedlem

Kristin Solheim  
Styremedlem

Stein Atle Standahl  
Styremedlem

Ruth Andaas  
Styremedlem

Stein Moe  
Styremedlem

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring.

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.

BBL 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 besluttet 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
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg bod	57 600	58 213
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>57 600</b>	<b>58 213</b>

Andre tilleggssinntekter gjelder utleie av boder.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre leieinntekter</b>	<b>36 050</b>	<b>35 550</b>
Kompensasjon/erstatning	0	61 500
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	4 800
Utleie av parkering/garasjer	20 800	3 200
Utleie av utstyr og areal	3 000	200
Viderefakturering	31 580	0
Andre driftsinntekter	0	74
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>91 430</b>	<b>105 324</b>

Andre leieinntekter gjelder utleie av leilighet.

Viderefakturering gjelder kostnad som viderefakturert til TOBB ifb. installering av TOBB Smartmåling.

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
<b>Arbeidsgiveravgift</b>	<b>28 200</b>	<b>28 200</b>
Reisekostnader	0	42
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>28 200</b>	<b>28 242</b>

Samlet antall årsverk: 0

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	200 000	200 000

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	16 875
Juridisk rådgivning	1 188	13 063
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 353</b>	<b>29 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	22 660
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	96 610
Avtale om vintervedlikehold	0	44 978
Avtale om sommervedlikehold	0	61 087
Avtale om renholdstjenester	0	104 940
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 230	4 121
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	119 106	89 810
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 350
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	121 983	79 240
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	10 625	25 340
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	49 501	47 409
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>305 445</b>	<b>581 869</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	76 820	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 151	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	93 712	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	163 365	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	475	0
Reparasjon og vedlikehold annet	8 722	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>349 245</b>	<b>247 636</b>

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

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	255 337	239 614
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-707 426	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>-452 090</b>	<b>239 614</b>

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av lysarmaturer parkeringskjeller og spyling av rør.  
Bankkonto som inneholdt vedlikeholdsavsetningen ble i 2022 overført til bankkonto i SMN, vedlikeholdsavsetningen i regnskapet er derfor satt til null i 2023.

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 123	8 221
Kontorrekvisita, trykksaker	1 849	1 050
Drift maskiner	0	427
Kostnader vedr. styrearbeid	875	0
Generalforsamling/årsmøte	2 347	2 059
Bankgebyrer	699	666
Andre gebyrer	4 191	5 283
Tilskudd bomiljø	716	212
Hjemmeside/internett/TV-abo	471	471
Alarmutrykning	0	6 250
Servering dugnad	0	263
Andre kostnader	0	-8
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 271</b>	<b>24 893</b>

Andre gebyrer gjelder banktranser og gebyrer.

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 215 134</b>	<b>1 446 063</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	608 050	60 294
Benyttet avsetning	-707 426	0
Uttak øremerkede midler	0	708 778
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-99 376</b>	<b>769 072</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 115 758</b>	<b>2 215 134</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>708 778</b>
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-708 778
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-707 426</b>	<b>-707 426</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	707 426	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>-707 426</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 115 758</b>	<b>1 507 708</b>

Bankkonto som inneholdt vedlikeholdsavsetningen ble i 2022 overført til bankkonto i SMN, vedlikeholdsavsetningen i regnskapet er derfor satt til null.

Org.nr: 811 986 992 - 460



Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

---

**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.

Org.nr: 811 986 992 - 460



Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

**Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	122	122
Bankinnskudd	2 538 699	1 888 198
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 538 821</b>	<b>1 888 320</b>

**Note 13 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 507 708</b>	<b>1 447 414</b>
Annen egenkapital 01.01	1 507 708	1 447 414
Årets resultat	608 050	60 294
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 115 758</b>	<b>1 507 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 115 758</b>	<b>1 507 708</b>

Org.nr: 811 986 992 - 460



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7**

Styreleder	Steinar Gjørme (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Eirik Thun (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Stein Atle Standahl (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Kristin Solheim (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Stein Moe (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ruth Andaas (sign.)	25.02.2024



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 881 834	1 809 456	1 809 452	2 033 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		561 024	481 536	543 744	589 824
Andre tillegg	1	57 600	58 213	57 600	60 000
Andre driftsinntekter	2	91 430	105 324	30 000	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 591 888</b>	<b>2 454 529</b>	<b>2 440 796</b>	<b>2 722 824</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 242	-28 200	-28 200
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Forretningsførerhonorar		-124 588	-137 715	-142 670	-111 100
Honorar administrative tjenester		-27 012	0	-27 000	-28 400
Eksterne honorar	5	-15 353	-29 938	-22 300	-14 600
Drifts- og serviceavtaler	6	-305 445	-581 869	-300 000	-338 300
Vaktmestertjenester		-207 234	0	-184 500	-199 300
Renholdstjenester		-138 961	0	-142 200	-149 700
Løpende vedlikehold	7	-349 245	-247 636	-200 000	-350 000
Periodisk vedlikehold	8	452 090	-239 614	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-581 082	-487 437	-549 408	-589 824
Forsikring		-308 324	-281 008	-309 000	-336 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-22 233	0	0	0
Energi, felles		-203 456	-192 242	-185 000	-195 000
Andre driftsutgifter	9	-16 271	-24 893	-37 500	-32 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 075 315</b>	<b>-2 450 594</b>	<b>-2 427 778</b>	<b>-2 672 424</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>516 573</b>	<b>3 935</b>	<b>13 018</b>	<b>50 400</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		91 477	56 378	30 000	20 000
Finanskostnader		0	-20	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>91 477</b>	<b>56 359</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>608 050</b>	<b>60 294</b>	<b>43 018</b>	<b>70 400</b>
Ordinært resultat etter skatt		608 050	60 294	43 018	70 400
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 13	<b>608 050</b>	<b>60 294</b>	<b>43 018</b>	<b>70 400</b>
Disponering av totalresultat:		608 050	60 294	43 018	70 400
Overført til annen egenkapital		608 050	60 294	0	0

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	37 795	0
Forskutterte kostnader MBU	11	487 694	655 650
Periodiserte kostnader	11	91 508	612 116
Mellomregning Klare Finans	11	0	28 323
Opptjente renter	11	18 861	9 225
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	2 538 821	1 888 320
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 115 758	1 507 708
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 115 758</b>	<b>1 507 708</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	0	707 426
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>707 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		385 280	125 268
Mellomregning BBL finans		5 105	0
Forskudd kunder		22 520	28 323
Forskutterte inntekter MBU		452 751	615 000
Påløpte kostnader		193 265	209 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 058 921</b>	<b>978 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 058 921</b>	<b>1 685 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 174 679</b>	<b>3 193 635</b>

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

\_\_\_\_\_  
Steinar Gjørme  
Leder

\_\_\_\_\_  
Eirik Thun  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Solheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Atle Standahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ruth Andaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Moe  
Styremedlem

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring.

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.

BBL 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 besluttet 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 TILLEGG SINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg bod	57 600	58 213
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>57 600</b>	<b>58 213</b>

Andre tilleggsinntekter gjelder utleie av boder.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre leieinntekter</b>	<b>36 050</b>	<b>35 550</b>
Kompensasjon/erstatning	0	61 500
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	4 800
Utleie av parkering/garasjer	20 800	3 200
Utleie av utstyr og areal	3 000	200
Viderefakturering	31 580	0
Andre driftsinntekter	0	74
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>91 430</b>	<b>105 324</b>

Andre leieinntekter gjelder utleie av leilighet.

Viderefakturering gjelder kostnad som viderefakturert til TOBB ifb. installering av TOBB Smartmåling.

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
<b>Arbeidsgiveravgift</b>	<b>28 200</b>	<b>28 200</b>
Reisekostnader	0	42
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>28 200</b>	<b>28 242</b>

Samlet antall årsverk: 0

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	200 000	200 000

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	16 875
Juridisk rådgivning	1 188	13 063
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 353</b>	<b>29 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	22 660
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	96 610
Avtale om vintervedlikehold	0	44 978
Avtale om sommervedlikehold	0	61 087
Avtale om renholdstjenester	0	104 940
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 230	4 121
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	119 106	89 810
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 350
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	121 983	79 240
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	10 625	25 340
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	49 501	47 409
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>305 445</b>	<b>581 869</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	76 820	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 151	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	93 712	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	163 365	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	475	0
Reparasjon og vedlikehold annet	8 722	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>349 245</b>	<b>247 636</b>

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

Org.nr: 811 986 992 - 460



## Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	255 337	239 614
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-707 426	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>-452 090</b>	<b>239 614</b>

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av lysarmaturer parkeringskjeller og spyling av rør.  
Bankkonto som inneholdt vedlikeholdsavsetningen ble i 2022 overført til bankkonto i SMN, vedlikeholdsavsetningen i regnskapet er derfor satt til null i 2023.

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 123	8 221
Kontorrekvisita, trykksaker	1 849	1 050
Drift maskiner	0	427
Kostnader vedr. styrearbeid	875	0
Generalforsamling/årsmøte	2 347	2 059
Bankgebyrer	699	666
Andre gebyrer	4 191	5 283
Tilskudd bomiljø	716	212
Hjemmeside/internett/TV-abo	471	471
Alarmutrykning	0	6 250
Servering dugnad	0	263
Andre kostnader	0	-8
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 271</b>	<b>24 893</b>

Andre gebyrer gjelder banktranser og gebyrer.

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 215 134</b>	<b>1 446 063</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	608 050	60 294
Benyttet avsetning	-707 426	0
Uttak øremerkede midler	0	708 778
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-99 376</b>	<b>769 072</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 115 758</b>	<b>2 215 134</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>708 778</b>
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-708 778
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-707 426</b>	<b>-707 426</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	707 426	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>-707 426</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 115 758</b>	<b>1 507 708</b>

Bankkonto som inneholdt vedlikeholdsavsetningen ble i 2022 overført til bankkonto i SMN, vedlikeholdsavsetningen i regnskapet er derfor satt til null.

Org.nr: 811 986 992 - 460



Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

---

#### 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.

Org.nr: 811 986 992 - 460



Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7 - Noter 2023

**Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	122	122
Bankinnskudd	2 538 699	1 888 198
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 538 821</b>	<b>1 888 320</b>

**Note 13 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 507 708</b>	<b>1 447 414</b>
Annen egenkapital 01.01	1 507 708	1 447 414
Årets resultat	608 050	60 294
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 115 758</b>	<b>1 507 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 115 758</b>	<b>1 507 708</b>

Org.nr: 811 986 992 - 460



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7**

Styreleder	Steinar Gjørme (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Eirik Thun (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Stein Atle Standahl (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Kristin Solheim (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Stein Moe (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ruth Andaas (sign.)	25.02.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gildheimsvegen 3-5-7.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 borettslaget i samsvar med kravene i 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 borettslagets 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6123M-GVA1S-B10S3-K8JK3-6LTO4-3MTA5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-27 14:27:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6123M-GV1S-B10S3-K8JK3-6LTO4-3MTA5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>