



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 434 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ORKDALSVEIEN 49
Forretningsadresse: c/o 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: Terje Vormdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 888	390 889
Sum inntekter		330 888	390 889
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	-269 471	-443 486
Sum kostnader		-269 471	-443 486
Driftsresultat		61 417	-52 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 159	1 016
Sum finanskostnader		-14 449	-13 436
Netto finans		-13 290	-12 420
Ordinært resultat før skattekostnad		48 127	-65 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 359	834 375
Årsresultat	5,8	96 254	-130 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 127	-65 017
Sum overføringer og disponeringer		48 127	-65 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	36 094	89 573
Andre fordringer	6	11 907	1 016
Sum fordringer		48 001	90 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	50 180	16 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 181	107 207
Sum omløpsmidler		98 181	107 207
SUM EIENDELER		98 181	107 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-50 270	-98 397
Sum opptjent egenkapital		-50 270	-98 397
Sum egenkapital		-50 270	-98 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	134 802	181 840
Sum annen langsiktig gjeld		134 802	181 840
Sum langsiktig gjeld		134 802	181 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 898	15 815
Annen kortsiktig gjeld		2 751	7 948
Sum kortsiktig gjeld		13 649	23 763
Sum gjeld		148 451	205 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 181	107 207
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		0	181 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587528

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 434 198
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ORKDALSVEIEN 49
Forretningsadresse: c/o 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: Terje Vormdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 924 434 198
SAMEIET ORKDALSVEIEN 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 888	390 889
Sum inntekter		330 888	390 889
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	-269 471	-443 486
Sum kostnader		-269 471	-443 486
Driftsresultat		61 417	-52 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 159	1 016
Sum finanskostnader		-14 449	-13 436
Netto finans		-13 290	-12 420
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 127	-65 017
Årsresultat	5, 8	96 254	-130 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 127	-65 017
Sum overføringer og disponeringer		48 127	-65 017



Organisasjonsnr: 924 434 198
SAMEIET ORKDALSVEIEN 49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	36 094	89 573
Andre fordringer	6	11 907	1 016
Sum fordringer		48 001	90 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	50 180	16 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 181	107 207
Sum omløpsmidler		98 181	107 207
SUM EIENDELER		98 181	107 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-50 270	-98 397
Sum opptjent egenkapital		-50 270	-98 397
Sum egenkapital		-50 270	-98 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	134 802	181 840
Sum annen langsiktig gjeld		134 802	181 840
Sum langsiktig gjeld		134 802	181 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 898	15 815



Annen kortsiktig gjeld	2 751	7 948
Sum kortsiktig gjeld	13 649	23 763
Sum gjeld	148 451	205 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 181	107 207
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	0	181 840



Organisasjonsnr: 924 434 198
SAMEIET ORKDALSVEIEN 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

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 Orkdalsveien 49 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	276 384	276 384	276 384	219 365
Felleskostnader lik fordeling	19 656	19 656	19 680	26 800
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	62 368
Tillegg elektroniske fellesavtaler	34 848	34 848	34 848	43 930
Andre driftsinntekter	0	60 001	0	0
Sum driftsinntekter	330 888	390 889	330 912	352 463
Driftskostnader				
Forretningsførerhonorar	-40 292	-38 508	-40 050	-41 880
Honorar administrative tjenester	-43	0	-500	0
Eksterne honorar	1 -22 912	-92 781	0	0
Drifts- og serviceavtaler	2 -17 767	-44 535	-14 500	-20 000
Vaktmestertjenester	-19 125	0	-1 000	-20 000
Løpende vedlikehold	3 -23 941	-69 579	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	0	-57 500	-25 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler	-41 442	-37 834	-39 500	-43 930
Forsikring	-64 109	-59 587	-63 300	-74 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-25 500	-24 034	-25 000	-26 800
Energi, felles	-11 049	-9 721	-12 000	-12 000
Andre driftsutgifter	4 -3 291	-9 407	-1 500	-2 000
Sum driftskostnader	-269 471	-443 486	-247 350	-290 610
DRIFTSRESULTAT	61 417	-52 597	83 562	61 853
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	1 159	1 016	0	0
Finanskostnader	-14 449	-13 436	-13 914	-12 138
Netto finansposter	-13 290	-12 420	-13 914	-12 138
Resultat før skattekostnad	48 127	-65 017	69 648	49 715
Ordinært resultat etter skatt	48 127	-65 017	69 648	49 715
ÅRSRESULTAT	5, 8 48 127	-65 017	69 648	49 715
Disponering av totalresultat:	48 127	-65 017	69 648	49 715
Overført til udekket tap	0	-65 017	0	0
Reduksjon av udekket tap	48 127	0	0	0

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 540	77 245
Periodiserte kostnader	6	16 554	12 328
Mellomregning Klare Finans	6	10 748	0
Opptjente renter	6	1 159	1 016
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	50 180	16 618
Sum omløpsmidler		98 181	107 207
SUM EIENDELER		98 181	107 207

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-50 270	-98 397
Sum egenkapital		-50 270	-98 397
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	0	181 840
Gjeldsbrevlån	9	134 802	0
Sum langsiktig gjeld		134 802	181 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 898	15 815
Mellomregning BBL finans		0	5 197
Forskudd kunder		2 751	2 751
Sum kortsiktig gjeld		13 649	23 763
Sum gjeld		148 451	205 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 181	107 207
Pantstillelser		0	181 840

Sted: _____, dato: _____

Terje Vormdal
Leder

Knut Ola Halgunset
Styremedlem

Bjørn Haugen
Styremedlem

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 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 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	22 912	92 781
Sum eksterne honorarer	22 912	92 781

Fakturerte tjenester gjelder brannverniltak.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	17 438
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 767	26 600
Sum drifts- og serviceavtaler	17 767	44 535

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vintervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	7 329	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	10 625	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	138	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 849	0
Sum vedlikehold	23 941	69 579

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



Sameiet Orkdalsveien 49 - Noter 2023

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	269	6 399
Kontingent	1 990	0
Bankgebyrer	602	675
Andre gebyrer	430	441
Årsavgift	0	1 890
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	3 291	9 407

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	83 443	194 385
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	48 127	-65 017
Avdrag lån	-47 038	-45 925
Årets endring i disponible midler	1 089	-110 942
Disponible midler i periodens slutt	84 532	83 443
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	84 532	83 443

Note 6 - 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 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	50 180	16 618
Sum bankinnskudd	50 180	16 618

Note 8 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-98 397	-33 380
Annen egenkapital 01.01	-98 397	-33 380
Årets resultat	48 127	-65 017
Annen egenkapital 31.12	-50 270	-98 397
SUM EGENKAPITAL 31.12	-50 270	-98 397

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 924 434 198 - 1096



Sameiet Orkdalsveien 49 - Noter 2023

Note 9 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Brannsikring
Lånenummer:	90517302707
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	9.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	181 840
Avdrag i perioden:	47 038
Lånesaldo 31.12:	134 802

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302707	1	25 948	25 948
	2	18 164	36 328
	1	13 882	13 882
	1	13 234	13 234
	2	11 677	23 354
	2	11 028	22 056



Resultat og balanse med noter for Sameiet Orkdalsveien 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Orkdalsveien 49

Styreleder	Terje Vormdal (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Bjørn Haugen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Knut Ola Halgunset (sign.)	01.03.2024