



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 359 315
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER
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: Steinar Nordrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 803 230	1 704 406
Sum inntekter		1 803 230	1 704 406
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-93 106	-87 115
Annen driftskostnad	4,5,6	-1 584 828	-1 627 483
Sum kostnader		-1 677 934	-1 714 599
Driftsresultat		125 296	-10 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 280	7 784
Netto finans		21 280	7 784
Ordinært resultat før skattekostnad		146 576	-2 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 481 164	3 419 004
Årsresultat	7,10	293 152	-4 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 576	-2 409
Sum overføringer og disponeringer		146 576	-2 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	68 866	76 285
Andre fordringer	8	35 974	24 560
Sum fordringer		104 840	100 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	411 281	296 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 121	397 462
Sum omløpsmidler		516 121	397 462
SUM EIENDELER		516 121	397 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	285 183	138 606
Sum opptjent egenkapital		285 183	138 606
Sum egenkapital		285 183	138 606
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 574	177 556
Skyldige offentlige avgifter		1 209	1 170
Annen kortsiktig gjeld		72 155	80 130
Sum kortsiktig gjeld		230 938	258 855
Sum gjeld		230 938	258 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 121	397 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587500

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 359 315
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER
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: Steinar Nordrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 919 359 315
REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 803 230	1 704 406
Sum inntekter		1 803 230	1 704 406
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-93 106	-87 115
Annen driftskostnad	4,5,6	-1 584 828	-1 627 483
Sum kostnader		-1 677 934	-1 714 599
Driftsresultat		125 296	-10 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 280	7 784
Netto finans		21 280	7 784
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 481 164	3 419 004
Årsresultat	7,10	293 152	-4 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 576	-2 409
Sum overføringer og disponeringer		146 576	-2 409



Organisasjonsnr: 919 359 315
REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	68 866	76 285
Andre fordringer	8	35 974	24 560
Sum fordringer		104 840	100 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	411 281	296 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 121	397 462
Sum omløpsmidler		516 121	397 462
SUM EIENDELER		516 121	397 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	285 183	138 606
Sum opptjent egenkapital		285 183	138 606
Sum egenkapital		285 183	138 606
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 574	177 556
Skyldige offentlige avgifter		1 209	1 170
Annen kortsiktig gjeld		72 155	80 130
Sum kortsiktig gjeld		230 938	258 855
Sum gjeld		230 938	258 855



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

516 121

397 462



Organisasjonsnr: 919 359 315
REALSAMEIET LADALEN FELLESAREALER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 084 156	1 022 790	1 084 157	1 127 523
Inntekter garasjer		375 936	354 816	376 105	391 149
Andre tillegg	1	343 138	326 800	343 140	356 866
Sum driftsinntekter		1 803 230	1 704 406	1 803 402	1 875 538
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-43 106	-40 765	-47 280	-51 980
Styrehonorar	3	-50 000	-46 350	-50 000	-52 500
Forretningsførerhonorar		-41 388	-39 549	-40 974	-43 100
Honorar administrative tjenester		-7 663	0	-7 700	-8 000
Eksterne honorar		0	-2 500	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-155 238	-1 149 618	-200 000	-150 000
Vaktmestertjenester		-1 043 737	0	-743 800	-1 077 000
Renholdstjenester		0	0	-80 100	0
Løpende vedlikehold	5	-67 585	-194 759	-183 000	-100 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-70 000	-40 000
Forsikring		-74 506	-69 760	-76 736	-82 108
Kommunale tjenester og renovasjon		-7 635	0	0	-10 000
Energi, felles		-129 075	-120 497	-140 000	-125 000
Andre driftsutgifter	6	-58 001	-50 800	-91 400	-139 000
Sum driftskostnader		-1 677 934	-1 714 599	-1 730 990	-1 878 688
DRIFTSRESULTAT		125 296	-10 193	72 412	-3 150
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		21 280	7 784	9 000	18 600
Netto finansposter		21 280	7 784	9 000	18 600
Resultat før skattekostnad		146 576	-2 409	81 412	15 450
Ordinært resultat etter skatt		146 576	-2 409	81 412	15 450
ÅRSRESULTAT	7, 10	146 576	-2 409	81 412	15 450
Disponering av totalresultat:		146 576	-2 409	81 412	15 450
Overført til annen egenkapital		146 576	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-2 409	0	0

Org.nr: 919 359 315 - 803



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	-5 632	1 779
Periodiserte kostnader	8	74 498	74 506
Mellomregning Klare Finans	8	14 694	16 776
Opptjente renter	8	21 280	7 784
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	411 281	296 617
Sum omløpsmidler		516 121	397 462
SUM EIENDELER		516 121	397 462

Org.nr: 919 359 315 - 803



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	285 183	138 606
Sum egenkapital		285 183	138 606
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 574	177 556
Skylldig off. myndigheter		1 209	1 170
Forskudd kunder		14 694	16 836
Forskuttede inntekter MBU		41 358	42 444
Påløpte kostnader		15 937	20 690
Annen kortsiktig gjeld		166	160
Sum kortsiktig gjeld		230 938	258 855
Sum gjeld		230 938	258 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 121	397 462

Sted: _____, dato: _____

Steinar Nordrum
Leder

Marcus Øien
Styremedlem

Tor Skjevdal
Styremedlem

Aleksander Bromseth
Styremedlem

Org.nr: 919 359 315 - 803



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - 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 besluttes 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 TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tilegg vaktmestertjenester	343 138	326 800
Sum andre tillegg	343 138	326 800

Org.nr: 919 359 315 - 803



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	11 506	10 765
Andre lønnskostnader	31 600	30 000
Sum personalkostnader	43 106	40 765

Samlet antall årsverk: 0

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	46 350

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	7 397
Avtale om vaktmestertjenester	0	328 395
Avtale om vintervedlikehold	0	183 400
Avtale om sommervedlikehold	0	375 188
Avtale om renholdstjenester	0	73 040
Avtale om vakt- og sikringstjenester	51 851	57 664
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	73 215	94 486
Avtale om skadedyrbekjempelse	30 172	30 048
Sum drifts- og serviceavtaler	155 238	1 149 618

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



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	7 859	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	59 726	0
Sum vedlikehold	67 585	194 759

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	13 311
Drift maskiner	9 419	0
Gaver	0	773
Kostnader vedr. styrearbeid	0	139
Bankgebyrer	731	796
Andre gebyrer	40 951	4 330
Tilskudd bomiljø	0	11 103
Alarmutrykning	0	20 348
Andre kostnader	6 900	1
Sum andre driftsutgifter	58 001	50 800

Andre gebyrer gjelder banktranser, avregning Klare og utrykninger fra Securitas.
Andre kostnader består av middag ifb. julebord/styresamling.

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	138 606	141 016
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	146 576	-2 409
Årets endring i disponible midler	146 576	-2 409
Disponible midler i periodens slutt	285 183	138 606
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	285 183	138 606

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	433	451
Bankinnskudd	410 848	296 166
Sum bankinnskudd	411 281	296 617

Org.nr: 919 359 315 - 803



Realsameiet Ladalen Fellesarealer - Noter 2023

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	138 606	141 016
Annen egenkapital 01.01	138 606	141 016
Årets resultat	146 576	-2 409
Annen egenkapital 31.12	285 183	138 606
SUM EGENKAPITAL 31.12	285 183	138 606

Org.nr: 919 359 315 - 803



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Ladalen Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Ladalen Fellesarealer

Styreleder	Steinar Nordrum (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Marcus Øien (sign.)	01.05.2024
Styremedlem	Tor Skjevdal (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Aleksander Bromseth (sign.)	06.05.2024