



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 478 047  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATE 18  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 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: Sylwia Wiergowska  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		430 344	397 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>430 344</b>	<b>397 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-14 833	-14 833
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-228 153	-190 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>-242 986</b>	<b>-205 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>187 358</b>	<b>191 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 554</b>	<b>7 700</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-46 431</b>	<b>-39 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 877</b>	<b>-31 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 481</b>	<b>160 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 330</b>	<b>602 195</b>
<b>Årsresultat</b>	8,11	<b>154 481</b>	<b>160 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 481	160 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 481</b>	<b>160 044</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	9	18 081	17 091
Andre fordringer	9	21 155	6 382
Sum fordringer		39 236	23 473
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	411 661	333 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 897	356 774
Sum omløpsmidler		450 897	356 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>450 897</b>	<b>356 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-391 253	-545 734
Sum opptjent egenkapital		-391 253	-545 734
Sum egenkapital		-391 253	-545 734
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	830 966	889 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>830 966</b>	<b>889 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>830 966</b>	<b>889 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398	255
Skyldige offentlige avgifter		0	6 163
Annen kortsiktig gjeld		10 786	6 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 184</b>	<b>13 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>842 150</b>	<b>902 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>450 897</b>	<b>356 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 478 047  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG GATE 18  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 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: Sylwia Wiergowska  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 987 478 047  
SAMEIET ROSENBORGGATE 18

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		430 344	397 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>430 344</b>	<b>397 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-14 833	-14 833
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-228 153	-190 330
<b>Sum kostnader</b>		<b>-242 986</b>	<b>-205 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>187 358</b>	<b>191 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 554</b>	<b>7 700</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-46 431</b>	<b>-39 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 877</b>	<b>-31 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 481</b>	<b>160 044</b>
<b>Årsresultat</b>	8,11	<b>154 481</b>	<b>160 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 481	160 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 481</b>	<b>160 044</b>



Organisasjonsnr: 987 478 047  
SAMEIET ROSENBORGGATE 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	18 081	17 091
Andre fordringer	9	21 155	6 382
Sum fordringer		39 236	23 473

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	411 661	333 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 897	356 774

Sum omløpsmidler		450 897	356 774
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		450 897	356 774
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-391 253	-545 734
Sum opptjent egenkapital		-391 253	-545 734

Sum egenkapital		-391 253	-545 734
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	830 966	889 308
Sum annen langsiktig gjeld		830 966	889 308

Sum langsiktig gjeld		830 966	889 308
----------------------	--	---------	---------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		398	255
-----------------	--	-----	-----



Skyldige offentlige avgifter	0	6 163
Annen kortsiktig gjeld	10 786	6 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 184</b>	<b>13 200</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>842 150</b>	<b>902 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>450 897</b>	<b>356 774</b>



Organisasjonsnr: 987 478 047  
SAMEIET ROSENBORGGATE 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Sameiet Rosenborggate 18 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		366 324	333 012	366 300	384 615
Tillegg elektroniske fellesavtaler		64 020	64 020	67 320	73 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>430 344</b>	<b>397 032</b>	<b>433 620</b>	<b>458 415</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 833	-1 833	-1 900	-1 900
Styrehonorar	2	-13 000	-13 000	-13 400	-13 400
Forretningsførerhonorar		-45 548	-43 967	-45 600	-47 190
Drifts- og serviceavtaler	3	-16 147	-8 473	-12 700	-9 200
Løpende vedlikehold	4	-13 676	-289	-45 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-70 344	-66 384	-67 320	-73 800
Forsikring	5	-75 994	-60 555	-71 150	-78 000
Energi, felles	6	-5 235	-7 878	-9 000	-7 000
Andre driftsutgifter	7	-1 209	-2 784	-4 000	-1 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-242 986</b>	<b>-205 162</b>	<b>-270 070</b>	<b>-257 090</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>187 358</b>	<b>191 870</b>	<b>163 550</b>	<b>201 325</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 554	7 700	2 000	8 000
Finanskostnader		-46 431	-39 526	-41 137	-58 667
<b>Netto finansposter</b>		<b>-32 877</b>	<b>-31 826</b>	<b>-39 137</b>	<b>-50 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 481</b>	<b>160 044</b>	<b>124 413</b>	<b>150 658</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>8, 11</b>	<b>154 481</b>	<b>160 044</b>	<b>124 413</b>	<b>150 658</b>
Disponering av totalresultat:		154 481	160 044	124 413	150 658
Reduksjon av udekket tap		154 481	160 044	0	0

Org.nr: 987 478 047 - 714



Sameiet Rosenborggate 18 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	18 081	17 091
Mellomregning Klare Finans	9	14 745	6 195
Opptjente renter	9	6 410	187
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	411 661	333 301
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>450 897</b>	<b>356 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>450 897</b>	<b>356 774</b>

Org.nr: 987 478 047 - 714



## Sameiet Rosenborggate 18 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-391 253	-545 734
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-391 253</b>	<b>-545 734</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	12	830 966	889 308
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>830 966</b>	<b>889 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398	255
Skyldig off. myndigheter		0	6 163
Forskudd kunder		10 389	6 195
Påløpte kostnader		397	587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 184</b>	<b>13 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>842 150</b>	<b>902 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>450 897</b>	<b>356 774</b>

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

\_\_\_\_\_  
Sylwia Wiergowska  
Leder

\_\_\_\_\_  
Emma Sæther Schjetlein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Bjørnar Grønseth  
Styremedlem

Org.nr: 987 478 047 - 714



## Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 seksjonseierne 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 833</b>	<b>1 833</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 726	8 473
Avtale om adgangskontroll og dører	7 421	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>16 147</b>	<b>8 473</b>

Org.nr: 987 478 047 - 714



Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2022

**Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Snekkerarbeid	4 925	0
Skadeforebyggende tiltak	3 638	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	5 113	0
Forbruksmaterieil	0	289
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>13 676</b>	<b>289</b>

**Note 5 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	75 994	60 555

**Note 6 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	5 235	7 878
<b>Sum energikostnader</b>	<b>5 235</b>	<b>7 878</b>

**Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	0	480
Bankgebyrer	678	1 893
Andre gebyrer	531	157
Tilskudd bomiljø	0	254
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 209</b>	<b>2 784</b>



## Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2022

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>343 574</b>	<b>242 588</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	154 481	160 044
Avdrag lån	-58 342	-59 057
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>96 139</b>	<b>100 987</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>439 713</b>	<b>343 574</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>439 713</b>	<b>343 574</b>

### Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	4 331
Bankinnskudd	411 660	328 970
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>411 661</b>	<b>333 301</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-545 734</b>	<b>-705 777</b>
Annen egenkapital 01.01	-545 734	-705 777
Årets resultat	154 481	160 044
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-391 253</b>	<b>-545 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-391 253</b>	<b>-545 734</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Positive resultat i årene fremover, sammen med nedbetaling av lån, vil på sikt medføre positiv egenkapital.



Sameiet Rosenborggate 18 - Noter 2022

**Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Div. vedlikehold, samt refinansiering
Lånenummer:	<b>90517269254</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 084 000
Lånesaldo 01.01:	889 308
Avdrag i perioden:	58 342
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>830 966</b>
Saldo 5 år frem i tid:	508 749

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517269254	1	105 376	105 376
	1	90 322	90 322
	1	88 817	88 817
	2	75 269	150 538
	2	69 247	138 494
	2	66 989	133 978
	2	61 720	123 440



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenborggate 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Rosenborggate 18**

Styreleder	Sylwia Wierowska (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Jan Bjørnar Grønseth (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Emma Sæther Schjetlein (sign.)	21.03.2023