



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 174 160  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØRAVEGEN  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
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: Kay Arne Westad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 07.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	204 476	169 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>204 476</b>	<b>169 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-11 270	-11 600
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-187 375	-69 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>-198 644</b>	<b>-81 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 832</b>	<b>87 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857</b>	<b>17</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-3 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>857</b>	<b>-3 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 689</b>	<b>84 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>403 121</b>	<b>250 604</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>6 689</b>	<b>84 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 689	84 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 689</b>	<b>84 646</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	543 915	543 915
Maskiner og anlegg	2	19 721	27 355
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	0	3 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>563 636</b>	<b>574 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>563 636</b>	<b>574 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 616	6 186
Andre fordringer	10	2 508	1 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 124</b>	<b>7 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	64 716	39 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 840</b>	<b>46 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 840</b>	<b>46 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 476</b>	<b>621 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	620 593	613 904



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>620 593</b>	<b>613 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 593</b>	<b>613 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 232	6 371
Annen kortsiktig gjeld		1 651	1 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 883</b>	<b>7 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 883</b>	<b>7 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 476</b>	<b>621 761</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352969

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 174 160  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØRAVEGEN  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
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: Kay Arne Westad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 916 174 160  
SAMEIET ØRAVEGEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	204 476	169 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>204 476</b>	<b>169 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-11 270	-11 600
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-187 375	-69 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>-198 644</b>	<b>-81 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 832</b>	<b>87 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857</b>	<b>17</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-3 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>857</b>	<b>-3 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 689</b>	<b>84 646</b>
<b>Årsresultat</b>	9, 12	<b>6 689</b>	<b>84 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 689	84 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 689</b>	<b>84 646</b>



Organisasjonsnr: 916 174 160  
SAMEIET ØRAVEGEN

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	543 915	543 915
Maskiner og anlegg	2	19 721	27 355
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	0	3 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>563 636</b>	<b>574 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>563 636</b>	<b>574 906</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 616	6 186
Andre fordringer	10	2 508	1 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 124</b>	<b>7 689</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	64 716	39 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 840</b>	<b>46 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 840</b>	<b>46 856</b>

**SUM EIENDELER** **637 476** **621 761**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	620 593	613 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>620 593</b>	<b>613 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 593</b>	<b>613 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 232	6 371
Annen kortsiktig gjeld	1 651	1 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 883</b>	<b>7 857</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 883</b>	<b>7 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>637 476</b>	<b>621 761</b>



Organisasjonsnr: 916 174 160  
SAMEIET ØRAVEGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
Ingen

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 Øravegen - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		134 976	169 152	135 000	150 000
Andre driftsinntekter	1	69 500	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>204 476</b>	<b>169 152</b>	<b>135 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader		0	0	-600	-600
Styrehonorar		0	0	-4 400	-4 400
Avskrivninger	2	-11 270	-11 600	0	0
Forretningsførerhonorar		-28 190	-27 206	-25 694	-25 694
Drifts- og serviceavtaler	3	-8 438	-6 913	0	0
Løpende vedlikehold	4	-15 350	-1 305	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	5	-99 193	0	0	0
Forsikring	6	-25 248	-23 920	-25 750	-25 750
Energi, felles	7	-2 150	-3 929	-4 000	-5 000
Andre driftsutgifter	8	-8 806	-6 579	-3 605	-3 605
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-198 644</b>	<b>-81 451</b>	<b>-84 049</b>	<b>-85 049</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 832</b>	<b>87 701</b>	<b>50 951</b>	<b>64 951</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		857	17	0	0
Finanskostnader		0	-3 072	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>857</b>	<b>-3 055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 689</b>	<b>84 646</b>	<b>50 951</b>	<b>64 951</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>6 689</b>	<b>84 646</b>	<b>50 951</b>	<b>64 951</b>
Disponering av totalresultat:		6 689	84 646	50 951	64 951
Overført til annen egenkapital		6 689	84 646	0	0

Org.nr: 916 174 160 - 461



## Sameiet Øravegen - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	2, 13	543 915	543 915
Maskiner	2	19 721	27 355
Andre anleggsmidler	2	0	3 635
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>563 636</b>	<b>574 906</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		6 616	6 186
Mellomregning Klare Finans	10	1 651	1 486
Opptjente renter	10	857	17
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	64 716	39 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 840</b>	<b>46 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 476</b>	<b>621 761</b>

Org.nr: 916 174 160 - 461



## Sameiet Øravegen - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	620 593	613 904
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 593</b>	<b>613 904</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 232	6 371
Forskudd kunder		1 651	1 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 883</b>	<b>7 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 883</b>	<b>7 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 476</b>	<b>621 761</b>

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

\_\_\_\_\_  
Kay Arne Westad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rune Stokke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Fladvad  
Styremedlem

Org.nr: 916 174 160 - 461



## Sameiet Øravegen - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	69 500	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>69 500</b>	<b>0</b>



## Sameiet Øravegen - Noter 2022

### Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 170	543 915	19 829
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 170	543 915	19 829
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 449	0	19 829
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 721	543 915	0
Årets avskrivninger :	7 634	0	3 635
Antatt levetid i år :	5		5

Opparbeidelse av tomt avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien. Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	8 438	6 913
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>8 438</b>	<b>6 913</b>

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	811
Rørleggerarbeid	3 581	0
Elektrikerarbeid	3 327	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 442	494
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>15 350</b>	<b>1 305</b>



Sameiet Øravegen - Noter 2022

**Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	99 193	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>99 193</b>	<b>0</b>

**Note 6 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>25 248</b>	<b>23 920</b>

**Note 7 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	2 150	3 929
<b>Sum energikostnader</b>	<b>2 150</b>	<b>3 929</b>

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Drift maskiner	7 563	4 659
Bankgebyrer	625	1 665
Andre gebyrer	618	256
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 806</b>	<b>6 579</b>



## Sameiet Øravegen - Noter 2022

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>38 998</b>	<b>25 006</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	6 689	84 646
Tilbakeført avskrivning	11 270	11 600
Avdrag lån	0	-82 253
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>17 959</b>	<b>13 993</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>56 957</b>	<b>38 998</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>56 957</b>	<b>38 998</b>

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	64 715	39 166
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>64 716</b>	<b>39 167</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>613 904</b>	<b>529 258</b>
Annen egenkapital 01.01	613 904	529 258
Årets resultat	6 689	84 646
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>620 593</b>	<b>613 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>620 593</b>	<b>613 904</b>

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>543 915</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øravegen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Øravegen**

Styreleder	Kay Arne Westad (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Per Fladvad (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Rune Stokke (sign.)	08.03.2023