



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 855 293
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kjetil Østenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	645 335	642 642
Sum inntekter		645 335	642 642
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	589 754	508 715
Sum kostnader		623 984	542 944
Driftsresultat		21 351	99 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 888	13 023
Sum finansinntekter		17 888	13 023
Annen rentekostnad		35 521	30 253
Sum finanskostnader		35 521	30 253
Netto finans		17 633	17 229
Ordinært resultat før skattekostnad		3 718	82 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 718	82 467
Årsresultat		3 719	82 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 719	82 468
Sum overføringer og disponeringer		3 719	82 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 182	9 903
Andre fordringer	11	194 971	184 840
Sum fordringer		210 153	194 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 519	229 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 519	229 508
Sum omløpsmidler		436 673	424 251
SUM EIENDELER		436 673	424 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-496 192	-499 911
Sum opptjent egenkapital		-496 192	-499 911
Sum egenkapital	12	-496 192	-499 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	792 557	831 350
Sum annen langsiktig gjeld		792 557	831 350
Sum langsiktig gjeld		792 557	831 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 661	19 617
Skyldige offentlige avgifter		17 278	34 708
Annen kortsiktig gjeld	14	37 368	38 487
Sum kortsiktig gjeld		140 308	92 812
Sum gjeld		932 865	924 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 673	424 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 712953

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 855 293
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kjetil Østenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

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, 24.08.2023



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	645 335	642 642
Sum inntekter		645 335	642 642
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	589 754	508 715
Sum kostnader		623 984	542 944
Driftsresultat		21 351	99 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 888	13 023
Sum finansinntekter		17 888	13 023
Annen rentekostnad		35 521	30 253
Sum finanskostnader		35 521	30 253
Netto finans		17 633	17 229
Ordinært resultat før skattekostnad		3 718	82 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 718	82 467
Årsresultat		3 719	82 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 719	82 468
Sum overføringer og disponeringer		3 719	82 468



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 182	9 903
Andre fordringer	11	194 971	184 840
Sum fordringer		210 153	194 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 519	229 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 519	229 508
Sum omløpsmidler		436 673	424 251
SUM EIENDELER		436 673	424 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-496 192	-499 911
Sum opptjent egenkapital		-496 192	-499 911
Sum egenkapital	12	-496 192	-499 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	792 557	831 350
Sum annen langsiktig gjeld		792 557	831 350
Sum langsiktig gjeld		792 557	831 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 661	19 617



Skyldige offentlige avgifter		17 278	34 708
Annen kortsiktig gjeld	14	37 368	38 487
Sum kortsiktig gjeld		140 308	92 812
Sum gjeld		932 865	924 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 673	424 251



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	331 439	289 801
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	3 719	82 468
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-38 793	-40 830
B. Endring arbeidskapital	-35 074	41 638
C. Arbeidskapital	296 365	331 439
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	15 182	9 903
Mellomregning finansieringsforetak	0	10 066
Andre kortsiktige fordringer	326	335
Forskuddsbetalte forsikr.premie	123 375	110 955
Andre forskuddsbet. kostnader	71 270	63 484
Driftskonto	213 469	203 258
Bankinnskudd skattetrekk	13 050	26 250
Leverandører	-85 661	-19 617
Skattetrekk ansatte	-13 050	-26 250
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 228	-8 458
Skyldig styrehonorar	-34 230	-34 230
Påløpne renter langsiktig gjeld	-243	-164
Påløppte energikostnader	-2 895	-4 093
Arbeidskapital	296 365	331 439

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	645 335	642 642	640 431	649 826
Sum leieinntekt		645 335	642 642	640 431	649 826
Sum inntekt		645 335	642 642	640 431	649 826
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	0	4 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	0	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	33 208	35 418	25 000	35 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	44 958	43 143	64 000	67 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	152 129	135 334	140 000	158 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 872	5 327	7 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 498	0	4 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	90 879	76 222	0	300 000
Forretningsførerhonorar		36 050	34 764	34 000	34 000
Andre honorar	9	8 779	0	3 000	3 000
Kontorkostnad		500	0	0	0
TV/bredbånd		62 452	56 613	56 000	56 000
Forsikringer		152 080	111 475	117 000	128 700
Andre kostnader	10	1 349	10 419	2 000	2 000
Sum kostnad		623 984	542 944	452 000	828 700
Driftsresultat		21 351	99 698	188 431	-178 874
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 888	13 023	0	0
Rentekostnad		35 521	30 253	28 000	41 634
Netto finansposter		17 633	17 229	28 000	41 634
Årsresultat		3 719	82 468	160 431	-220 508
Overført sameiekapital		3 719	82 468	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 719	82 468	0	0



Balanse 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 182	9 903
Andre kortsiktige fordringer	11	326	10 401
Forskuddsbetalte kostnader		194 645	174 439
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		226 519	229 508
Sum omløpsmidler		436 673	424 251
SUM EIENDELER		436 673	424 251



Balanse 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-496 192	-499 911
Sum opptjent egenkapital		-496 192	-499 911
Sum egenkapital	12	-496 192	-499 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	792 557	831 350
Sum langsiktig gjeld		792 557	831 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 661	19 617
Skyldig off. myndigheter		17 278	34 708
Påløpne renter		243	164
Annen kortsiktig gjeld	14	37 125	38 323
Sum kortsiktig gjeld		140 308	92 812
Sum gjeld		932 865	924 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 673	424 251

Sted: _____

Dato: _____

Kjetil Østenstad
Styreleder

Kai Willy Hermansen
Styremedlem

Henriette Andrea Monsrud
Styremedlem

Marte Kjørstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig- og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 15 bolig- og 5 næringsseksjoner.

Eiendommen er påført gnr. 228 og bnr. 580 i Oslo kommune. Tomteareal er 457,8 kvm.

Eiendommen er forsikret i Gjensidige med polisnr. 81201967.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	466 404	466 404
3601 Innkrevde felleskostn. næring	104 232	104 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	34 326	31 338
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	40 373	40 668
Sum	645 335	642 642

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	8 460
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	60 000
5332 Avsetning styrehonorar	0	-30 000
Sum	34 230	34 230

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022 og ble vedtatt i årsmøtet 2022.

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	33 208	35 418
Sum	33 208	35 418

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	29 400	34 720
6391 Snømaking/strøing/feiing	12 063	0
6392 Containerleie/tømming	3 495	8 423
Sum	44 958	43 143

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	152 129	135 334
Sum	152 129	135 334



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	4 872	4 872
6490 Andre leiekostnader	0	455
Sum	4 872	5 327

Konto 6420 gjelder lisensavgift for Styret.com.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 851	0
6552 Driftsmateriell	647	0
Sum	2 498	0

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	46 175	0
6602 Vedlikehold VVS	0	27 246
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 463	22 788
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 750	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	20 000
6644 Fasade/balkonger	0	6 188
6648 Vedlikehold dører og porter	8 492	0
Sum	90 879	76 222

Konto 6601 gjelder motering av boder i kjeller.

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 123	0
6730 Teknisk honorar	656	0
Sum	8 779	0

Konto 6714 gjelder ekstra kostnader i forbindelse med innkalling og gjennomføring av årsmøte.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	8 000
7770 Betalingskostnader	973	1 036
7772 Omkostninger inkasso	0	1 050
7773 Omkostninger innkreving	376	335
7790 Andre kostnader	0	-3
Sum	1 349	10 419



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 066
1570 Andre kortsiktige fordringer	326	335
Sum	326	10 401

Konto 1570 gjelder inntektsrenter i 2022 fra Klare Finans som utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-499 911	3 719	-496 192
Sum opptjent egenkapital	-499 911	3 719	-496 192
Sum egenkapital	-499 911	3 719	-496 192

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134959442
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	831 350
Avdrag i perioden:	38 793
Lånesaldo 31.12:	792 557
Saldo 5 år frem i tid:	584 072

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134959442	1	72 851	72 851
	1	66 219	66 219
	1	64 261	64 261
	2	51 757	103 514
	1	44 853	44 853
	2	42 134	84 268
	1	42 080	42 080
	2	36 263	72 526
	1	36 154	36 154
	1	30 989	30 989
	1	30 065	30 065
	1	29 902	29 902
	1	27 129	27 129
	1	25 879	25 879
	1	25 009	25 009
	1	23 378	23 378
	1	13 483	13 483

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2931 Skyldig styrehonorar	34 230	34 230
2937 Påløpte energikostnader	2 895	4 093
Sum	37 125	38 323

Konto 2931 gjelder avsatt styrehonorar med arbeidsgiveravgift for perioden 2017/2018 som ikke er utbetalt.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trondheimsveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trondheimsveien 20

Styreleder	Kjetil Østenstad (sign.)	07.06.2023
Styremedlem	Kai Willy Hermansen (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Henriette Andrea Monsrud (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Marte Kjørstad (sign.)	20.04.2023