



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 529 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKTARSTUA
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: Helge Kvithammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 689 991 | 689 852 |
| Sum inntekter | | 689 991 | 689 852 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9 | -699 914 | -631 418 |
| Sum kostnader | | -699 913 | -631 418 |
| Driftsresultat | | -9 922 | 58 434 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 7 057 | 4 868 |
| Sum finanskostnader | | -644 | -1 370 |
| Netto finans | | 6 413 | 3 498 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 509 | 61 932 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 389 905 | 1 321 270 |
| Årsresultat | 10,13 | -3 509 | 61 932 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 509 | 61 932 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 509 | 61 932 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 145 206 | 94 343 |
| Andre fordringer | 11 | 1 607 | 84 |
| Sum fordringer | | 146 813 | 94 427 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 155 343 | 157 921 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 156 | 252 348 |
| Sum omløpsmidler | | 302 156 | 252 348 |
| SUM EIENDELER | | 302 156 | 252 348 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 138 218 | 141 727 |
| Sum opptjent egenkapital | | 138 218 | 141 727 |
| Sum egenkapital | | 138 218 | 141 727 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 134 175 | 102 929 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 763 | 7 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 163 938 | 110 621 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 163 938 | 110 621 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 302 156 | 252 348 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632095

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 529 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKTARSTUA
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: Helge Kvithammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 689 991 | 689 852 |
| Sum inntekter | | 689 991 | 689 852 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | -699 914 | -631 418 |
| Sum kostnader | | -699 913 | -631 418 |
| Driftsresultat | | -9 922 | 58 434 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 7 057 | 4 868 |
| Sum finanskostnader | | -644 | -1 370 |
| Netto finans | | 6 413 | 3 498 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 509 | 61 932 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 389 905 | 1 321 270 |
| Årsresultat | 10,13 | -3 509 | 61 932 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 509 | 61 932 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 509 | 61 932 |



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|---------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 145 206 | 94 343 |
| Andre fordringer | 11 | 1 607 | 84 |
| Sum fordringer | | 146 813 | 94 427 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 155 343 | 157 921 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 156 | 252 348 |
| Sum omløpsmidler | | 302 156 | 252 348 |
| SUM EIENDELER | | 302 156 | 252 348 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 138 218 | 141 727 |
| Sum opptjent egenkapital | | 138 218 | 141 727 |
| Sum egenkapital | | 138 218 | 141 727 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 134 175 | 102 929 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 763 | 7 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 163 938 | 110 621 |
| Sum gjeld | | 163 938 | 110 621 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 302 156 | 252 348 |



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

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 Vækstarstua - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 151 152 | 151 152 | 151 000 | 151 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 144 000 | 144 000 | 144 000 | 144 000 |
| Andre tillegg | 1 | 246 600 | 246 600 | 282 600 | 282 696 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 148 239 | 148 100 | 149 823 | 146 108 |
| Sum driftsinntekter | | 689 991 | 689 852 | 727 423 | 723 804 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Forretningsførerhonorar | | -28 998 | -27 995 | -26 442 | -26 442 |
| Eksterne honorar | 3 | -8 750 | -9 992 | -14 604 | -14 604 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -6 000 | 0 | 0 | 0 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -55 450 | -14 838 | -40 000 | -40 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -67 862 | 0 | 0 | 0 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -68 818 | -53 418 | -26 395 | -26 395 |
| Forsikring | 7 | -40 202 | -36 595 | -36 022 | -36 022 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -167 980 | -160 830 | -146 108 | -148 108 |
| Energi, felles | 8 | -37 102 | -103 913 | -125 123 | -125 123 |
| Andre driftsutgifter | 9 | -218 752 | -223 837 | -260 710 | -260 710 |
| Sum driftskostnader | | -699 913 | -631 418 | -675 404 | -677 404 |
| DRIFTSRESULTAT | | -9 922 | 58 434 | 52 019 | 46 400 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 7 057 | 4 868 | 3 522 | 3 522 |
| Finanskostnader | | -644 | -1 370 | -15 | -15 |
| Netto finansposter | | 6 413 | 3 498 | 3 507 | 3 507 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 509 | 61 932 | 55 526 | 49 907 |
| ÅRSRESULTAT | 10, 13 | -3 509 | 61 932 | 55 526 | 49 907 |
| Disponering av totalresultat: | | -3 509 | 61 932 | 55 526 | 49 907 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 61 932 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 509 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 26 248 | 76 |
| Periodiserte kostnader | 11 | 118 958 | 94 267 |
| Opptjente renter | 11 | 1 607 | 84 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 155 343 | 157 921 |
| Sum omløpsmidler | | 302 156 | 252 348 |
| SUM EIENDELER | | 302 156 | 252 348 |

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 138 218 | 141 727 |
| Sum egenkapital | | 138 218 | 141 727 |
| GJELD | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 134 175 | 102 929 |
| Påløpte kostnader | | 29 763 | 4 693 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 3 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 163 938 | 110 621 |
| Sum gjeld | | 163 938 | 110 621 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 302 156 | 252 348 |

Sted: _____, dato: _____

Helge Kvithammer
Leder

Trude Solem
Styremedlem

Sissel Nordskog
Styremedlem

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Noter 2022

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGG SINTEKTER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Andre tillegg | | |
| Andre tillegg | 246 600 | 246 600 |
| Sum andre tillegg | 246 600 | 246 600 |

Andre tillegg gjelder velforeningskontingent og ventilasjonsfilter

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Viderefakturering | 148 239 | 148 100 |
| Sum andre inntekter | 148 239 | 148 100 |

Viderefakturering gjelder viderefakturering kommunale avgifter med fakturagebyr.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 750 | 8 500 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 1 492 |
| Sum eksterne honorarer | 8 750 | 9 992 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Sameiet Væktarstua - Noter 2022

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------------|----------|
| Avtale om vaktmester tjenester | 6 000 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 6 000 | 0 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Elektrikerarbeid | 33 324 | 14 838 |
| Egenandeler, differanser skader | 10 000 | 0 |
| Forbruksmaterieil | 1 813 | 0 |
| Vaktmesterarbeid | 10 313 | 0 |
| Sum vedlikehold | 55 450 | 14 838 |



Sameiet Væktarstua - Noter 2022

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------------|----------|
| Rørleggerarbeid | 67 862 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 67 862 | 0 |

Note 7 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Forsikring | 40 202 | 36 595 |

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 37 102 | 103 913 |
| Sum energikostnader | 37 102 | 103 913 |

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kontingent | 216 195 | 216 260 |
| Bankgebyrer | 654 | 1 820 |
| Andre gebyrer | 903 | 5 758 |
| Julebord/ styresamling | 1 000 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 218 752 | 223 837 |

Vedrørende kontingent: boligselskapet er underlagt Væktarstua Hotell og betaler felleskostnader til selskapet.



Sameiet Væktarstua - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 141 727 | 79 795 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -3 509 | 61 932 |
| Årets endring i disponible midler | -3 509 | 61 932 |
| Disponible midler i periodens slutt | 138 218 | 141 727 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 138 218 | 141 727 |

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 155 343 | 157 921 |
| Sum bankinnskudd | 155 343 | 157 921 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 141 727 | 79 795 |
| Annen egenkapital 01.01 | 141 727 | 79 795 |
| Årets resultat | -3 509 | 61 932 |
| Annen egenkapital 31.12 | 138 218 | 141 727 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 138 218 | 141 727 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Væktarstua.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Væktarstua

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Helge Kvithammer (sign.) | 14.05.2023 |
| Styremedlem | Trude Solem (sign.) | 03.05.2023 |
| Styremedlem | Sissel Nordskog (sign.) | 13.05.2023 |



STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sameiet Væktarstua

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Væktarstua som viser et underskudd på kr 3 509. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Adresse: Havnegata 9, Pirsenteret 7010 Trondheim Org nr 997 543 327 MVA Tlf: 72 89 65 02 Mobil: 41 31 11 92 E-post: lillhege@olafsen-revisjon.no



Statsautorisert revisor Olafsen AS

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 14. mai 2023

Statsautorisert revisor Olafsen AS

Lill Hege Haugum Olafsen

Statsautorisert revisor