



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 187 767  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSPARKEN  
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS  
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: Per Johan Alstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	710 331	685 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 331</b>	<b>685 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-722 380	-848 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>-750 906</b>	<b>-877 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 575</b>	<b>-191 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 118</b>	<b>122</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 108</b>	<b>122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 467</b>	<b>-191 860</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 461 236</b>	<b>1 562 482</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>-36 467</b>	<b>-191 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 467	-191 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 467</b>	<b>-191 860</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	12	94 641	62 669
Andre fordringer	12	29 907	4 551
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 548</b>	<b>67 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	225 369	248 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 917</b>	<b>315 229</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 917</b>	<b>315 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>349 917</b>	<b>315 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	5 910	42 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 910</b>	<b>42 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 910</b>	<b>222 376</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 090	78 362
Annen kortsiktig gjeld		30 918	14 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 007</b>	<b>92 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 007</b>	<b>92 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>349 917</b>	<b>315 229</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 436263

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 187 767  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSPARKEN  
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS  
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: Per Johan Alstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 994 187 767  
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	710 331	685 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>710 331</b>	<b>685 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-722 380	-848 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>-750 906</b>	<b>-877 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 575</b>	<b>-191 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 118</b>	<b>122</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 108</b>	<b>122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 461 236</b>	<b>1 562 482</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 14	<b>-36 467</b>	<b>-191 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 467	-191 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 467</b>	<b>-191 860</b>



Organisasjonsnr: 994 187 767  
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

## 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	12	94 641	62 669
Andre fordringer	12	29 907	4 551
Sum fordringer		124 548	67 220
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	225 369	248 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 917	315 229
Sum omløpsmidler		349 917	315 229
SUM EIENDELER		349 917	315 229
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	5 910	42 376
Sum opptjent egenkapital		5 910	42 376
Sum egenkapital		185 910	222 376
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 090	78 362
Annen kortsiktig gjeld		30 918	14 490
Sum kortsiktig gjeld		164 007	92 852
Sum gjeld		164 007	92 852



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

349 917

315 229



Organisasjonsnr: 994 187 767  
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Sentrumsparken - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		598 932	544 476	598 950	598 950
Tillegg elektroniske fellesavtaler		111 024	111 024	111 000	111 000
Andre driftsinntekter	1	375	29 750	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>710 331</b>	<b>685 250</b>	<b>709 950</b>	<b>709 950</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 525	-3 525	-3 600	-3 525
Styreonorar	3	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-47 288	-45 638	-47 300	-49 510
Eksterne honorar	4	-10 431	-46 485	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-170 988	-192 044	-122 700	-78 500
Løpende vedlikehold	6	-54 267	-37 432	-20 000	-85 000
Periodisk vedlikehold	7	-87 575	-188 133	-60 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-102 384	-107 784	-111 000	-112 100
Forsikring	8	-62 669	-54 725	-59 100	-68 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-60 215	-53 267	-54 900	-70 000
Energi, felles	9	-109 681	-120 541	-119 500	-116 000
Andre driftsutgifter	10	-16 882	-2 658	-5 700	-2 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-750 906</b>	<b>-877 232</b>	<b>-628 800</b>	<b>-660 635</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-40 575</b>	<b>-191 982</b>	<b>81 150</b>	<b>49 315</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 118	122	600	2 000
Finanskostnader		-10	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 108</b>	<b>122</b>	<b>600</b>	<b>2 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-36 467</b>	<b>-191 860</b>	<b>81 750</b>	<b>51 315</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>-36 467</b>	<b>-191 860</b>	<b>81 750</b>	<b>51 315</b>
Disponering av totalresultat:		-36 467	-191 860	81 750	51 315
Overført fra annen egenkapital		-36 467	-191 860	0	0

Org.nr: 994 187 767 - 390



## Sameiet Sentrumsparken - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	25 634	0
Periodiserte kostnader	12	69 007	62 669
Mellomregning Klare Finans	12	25 789	4 429
Opptjente renter	12	4 118	122
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	225 369	248 009
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 917</b>	<b>315 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>349 917</b>	<b>315 229</b>

Org.nr: 994 187 767 - 390



## Sameiet Sentrumsparken - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	14	180 000	180 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	5 910	42 376
<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 910</b>	<b>222 376</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 090	78 362
Forskudd kunder		15 596	4 429
Påløpte kostnader		14 530	9 911
Annen kortsiktig gjeld		792	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 007</b>	<b>92 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 007</b>	<b>92 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>349 917</b>	<b>315 229</b>

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

\_\_\_\_\_  
Per Johan Alstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ådne Nyberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Petter Aarskog  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peace Besigye  
Styremedlem

Org.nr: 994 187 767 - 390



## Sameiet Sentrumsparken - 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterrett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	29 750
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	375	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>375</b>	<b>29 750</b>

Tilskudd gjelder tilskudd fra Husbanken

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 525</b>	<b>3 525</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



## Sameiet Sentrumsparken - Noter 2022

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	10 431	46 485
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 431</b>	<b>46 485</b>

Fakturerte tjenester gjelder prosjektingeniør vedr. tiltak rundt balkong i 2021, og rådgivning i 2022.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	9 215	59 500
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmestertjenester	19 560	33 811
Avtale om vintervedlikehold	25 336	7 406
Avtale om sommervedlikehold	14 000	0
Avtale om renholdstjenester	33 006	31 895
Avtale om vakt- og sikringstjenester	37 007	22 435
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 685	29 143
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 681	7 374
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>170 988</b>	<b>192 044</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	11 749	-14 384
Malearbeid og -utstyr	9 340	0
Elektrikerarbeid	3 220	10 741
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	10 000
Skadeforebyggende tiltak	0	8 281
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	22 250	22 016
Forbruksmaterieil	203	0
Nøkler, lås	3 456	778
Brannsikring	4 049	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>54 267</b>	<b>37 432</b>



Sameiet Sentrumsparken - Noter 2022

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	144 131
Garasjeanlegg	15 000	0
Nøkler, lås	0	44 002
Fasade	72 575	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>87 575</b>	<b>188 133</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	62 669	54 725

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	109 681	120 541
<b>Sum energikostnader</b>	<b>109 681</b>	<b>120 541</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	598	0
Kostnader vedr. styrearbeid	8 000	0
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Kurskostnader	2 400	0
Bankgebyrer	707	2 184
Andre gebyrer	2 178	473
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 882</b>	<b>2 658</b>



## Sameiet Sentrumsparken - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>222 376</b>	<b>414 236</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-36 467	-191 860
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-36 467</b>	<b>-191 860</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>185 910</b>	<b>222 376</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>185 910</b>	<b>222 376</b>

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Det er ikke vurdert nødvendig å foreta avsetning for tap.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	283	283
Bankinnskudd	225 086	247 726
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>225 369</b>	<b>248 009</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>222 376</b>	<b>414 236</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	180 000	180 000
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
Annen egenkapital 01.01	42 376	234 236
Årets resultat	-36 467	-191 860
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>5 910</b>	<b>42 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>185 910</b>	<b>222 376</b>

Org.nr: 994 187 767 - 390



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumsparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sentrumsparken**

Styreleder	Per Johan Alstad (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Peace Besigye (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Lars Petter Aarskog (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Ådne Nyberg (sign.)	18.04.2023