



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
Forretningsadresse: c/o 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: Ole Mathias Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	902 901	778 342
Sum inntekter		902 901	778 342
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-672 283	-864 390
Sum kostnader		-672 283	-864 390
Driftsresultat		230 618	-86 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 876	1 266
Sum finanskostnader		-56 299	-52 852
Netto finans		-52 423	-51 586
Ordinært resultat før skattekostnad		178 196	-137 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 575 184	1 642 732
Årsresultat	9,12	178 196	-137 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 196	-137 634
Sum overføringer og disponeringer		178 196	-137 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	66 344	61 800
Andre fordringer	10	32 218	11 562
Sum fordringer		98 562	73 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	228 102	296 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 664	369 923
Sum omløpsmidler		326 664	369 923
SUM EIENDELER		326 664	369 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-655 748	-833 943
Sum opptjent egenkapital		-655 748	-833 943
Sum egenkapital		-655 748	-833 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	918 741	1 060 346
Sum annen langsiktig gjeld		918 741	1 060 346
Sum langsiktig gjeld		918 741	1 060 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 441	29 618
Annen kortsiktig gjeld		31 230	113 902
Sum kortsiktig gjeld		63 671	143 520
Sum gjeld		982 412	1 203 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 664	369 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516415

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
Forretningsadresse: c/o 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: Ole Mathias Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	902 901	778 342
Sum inntekter		902 901	778 342
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-672 283	-864 390
Sum kostnader		-672 283	-864 390
Driftsresultat		230 618	-86 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 876	1 266
Sum finanskostnader		-56 299	-52 852
Netto finans		-52 423	-51 586
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 196	-137 634
Årsresultat	9,12	1 575 184	1 642 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 196	-137 634
Sum overføringer og disponeringer		178 196	-137 634



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	66 344	61 800
Andre fordringer	10	32 218	11 562
Sum fordringer		98 562	73 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	228 102	296 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 664	369 923
Sum omløpsmidler		326 664	369 923
SUM EIENDELER		326 664	369 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-655 748	-833 943
Sum opptjent egenkapital		-655 748	-833 943
Sum egenkapital		-655 748	-833 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	918 741	1 060 346
Sum annen langsiktig gjeld		918 741	1 060 346
Sum langsiktig gjeld		918 741	1 060 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 441	29 618



Annen kortsiktig gjeld	31 230	113 902
Sum kortsiktig gjeld	63 671	143 520
Sum gjeld	982 412	1 203 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	326 664	369 923



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		31 920	31 920	31 968	40 377
Felleskostnader driftsdel		618 528	597 694	618 524	643 265
Felleskostnader kapitaldel		61 128	61 128	61 116	80 755
Andre driftsinntekter	1	191 325	87 600	87 600	101 040
Sum driftsinntekter		902 901	778 342	799 208	865 437
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-50 660	-48 891	-50 700	-63 385
Eksterne honorar	2	0	-17 041	0	0
Drifts- og serviceavtaler	3	-166 551	-142 715	-122 100	-37 440
Løpende vedlikehold	4	-30 221	-38 800	-50 000	-167 803
Periodisk vedlikehold	5	-131 938	-330 750	-60 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-135 001	-128 520	-133 000	-141 550
Forsikring	6	-120 887	-114 207	-125 000	-147 620
Kommunale tjenester og renovasjon		0	0	-7 000	0
Energi, felles	7	-26 873	-30 546	-30 000	-36 500
Andre driftsutgifter	8	-10 152	-12 920	-20 000	-18 000
Sum driftskostnader		-672 283	-864 390	-597 800	-662 298
DRIFTSRESULTAT		230 618	-86 048	201 408	203 139
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 876	1 266	-400	1 500
Finanskostnader		-56 299	-52 852	-55 000	-60 449
Netto finansposter		-52 423	-51 586	-55 400	-58 949
Resultat før skattekostnad		178 196	-137 634	146 008	144 190
ÅRSRESULTAT	9, 12	178 196	-137 634	146 008	144 190
Disponering av totalresultat:		178 196	-137 634	146 008	144 190
Overført til udekket tap		0	-137 634	0	0
Reduksjon av udekket tap		178 196	0	0	0

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	66 344	61 800
Mellomregning Klare Finans	10	28 349	11 387
Opptjente renter	10	3 869	175
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	228 102	296 561
Sum omløpsmidler		326 664	369 923
SUM EIENDELER		326 664	369 923

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-655 748	-833 943
Sum egenkapital		-655 748	-833 943
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	918 741	1 060 346
Sum langsiktig gjeld		918 741	1 060 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 441	29 618
Forskudd kunder		28 349	11 387
Påløpte renter		794	716
Påløpte kostnader		2 087	101 349
Annen kortsiktig gjeld		0	450
Sum kortsiktig gjeld		63 671	143 520
Sum gjeld		982 412	1 203 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 664	369 923

Sted: _____, dato: _____

Ole Mathias Samuelsen
Leder

Valeria Gaitan
Styremedlem

Hilde Engesnes
Styremedlem

Ola Wold
Styremedlem

Dag Helge Hårstad
Styremedlem

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - 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. 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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	7 200	3 600
Inntekt parkering	84 000	84 000
Viderefakturering	100 125	0
Sum andre inntekter	191 325	87 600

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	0	166
Juridisk rådgivning	0	16 875
Sum eksterne honorarer	0	17 041

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2022

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	9 991	15 000
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	60 978	47 285
Avtale om sommervedlikehold	53 833	40 606
Avtale om renholdstjenester	41 253	39 345
Sum drifts- og serviceavtaler	166 551	142 715

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	7 936
Dør og vinduer	707	0
Feiing areal/tømt sandfang	7 633	0
Snøbrøyting, sandstrøing	612	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	15 766	1 169
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 529	17 286
Forbruksmateriell	479	779
Brannsikring	1 497	0
Fasade/vindu/takrennevask	0	11 631
Sum vedlikehold	30 221	38 800



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2022

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	35 688	0
Dør og vinduer	0	233 750
Brannsikring	96 250	97 000
Sum periodisk vedlikehold	131 938	330 750

Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	120 887	114 207

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	26 873	30 546
Sum energikostnader	26 873	30 546

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 068	1 200
Drift maskiner	3 917	0
Gaver	1 000	3 780
Generalforsamling/årsmøte	2 495	1 440
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	763	1 755
Andre gebyrer	909	245
Julebord/ styresamling	0	4 000
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	10 152	12 920

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	226 402	508 963
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	178 196	-137 634
Avdrag lån	-141 605	-144 926
Årets endring i disponible midler	36 591	-282 561
Disponible midler i periodens slutt	262 993	226 402
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	262 993	226 402

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
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	228 102	296 561
Sum bankinnskudd	228 102	296 561

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-833 943	-696 309
Annen egenkapital 01.01	-833 943	-696 309
Årets resultat	178 196	-137 634
Annen egenkapital 31.12	-655 748	-833 943
SUM EGENKAPITAL 31.12	-655 748	-833 943

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2022

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133616568	12139894977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2020
Rentesats:	6.50 %	7.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.09.2026	30.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	422 782	637 619
Avdrag i perioden:	80 146	61 459
Lånesaldo 31.12:	342 636	576 160
Saldo 5 år frem i tid:	0	222 394

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133616568	1	70 763	70 763
	2	26 890	53 780
	1	17 691	17 691
	1	16 842	16 842
	2	16 276	32 552
	3	14 436	43 308
	2	14 153	28 306
	3	13 728	41 184
	1	12 737	12 737
	3	8 492	25 476
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139894977	1	125 065	125 065
	1	41 867	41 867
	1	39 648	39 648
	2	36 765	73 530
	2	36 321	72 642
	3	35 656	106 968
	1	34 102	34 102
	3	27 446	82 338

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trondhjems Aktieteglverk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trondhjems Aktieteglverk

Styreleder	Ole Mathias Samuelsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Hilde Engesnes (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Ola Wold (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Dag Helge Hårstad (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Valeria Gaitan (sign.)	24.03.2023