



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 448 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ABRAHAMSENGÅRDEN SAMEIE
Forretningsadresse: Innherredsveien 2A
7042 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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		555 888	555 732
Sum inntekter		555 888	555 732
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		542 735	473 739
Sum kostnader		565 555	496 559
Driftsresultat		-9 667	59 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 099	1 607
Annen finansinntekt		5 906	6 334
Sum finansinntekter		15 005	7 941
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 005	7 941
Ordinært resultat før skattekostnad		5 338	67 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 338	67 114
Årsresultat		5 338	67 114
Totalresultat		5 338	67 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 338	67 114
Sum overføringer og disponeringer		5 338	67 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 113	10 113
Andre fordringer		29 738	26 553
Sum fordringer		39 850	36 666
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 055	588 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 055	588 216
Sum omløpsmidler		679 905	624 882
SUM EIENDELER		679 905	624 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 123	218 785
Sum opptjent egenkapital		224 123	218 785
Sum egenkapital		224 123	218 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		423 325	357 992
Sum annen langsiktig gjeld		423 325	357 992
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 736	25 285
Annen kortsiktig gjeld		23 721	22 820
Sum kortsiktig gjeld		32 457	48 105
Sum gjeld		455 782	406 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 905	624 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607702

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 448 989
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ABRAHAMSENGÅRDEN SAMEIE
Forretningsadresse: Innherredsveien 2A
7042 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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 987 448 989
ABRAHAMSENGÅRDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		555 888	555 732
Sum inntekter		555 888	555 732
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		542 735	473 739
Sum kostnader		565 555	496 559
Driftsresultat		-9 667	59 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 099	1 607
Annen finansinntekt		5 906	6 334
Sum finansinntekter		15 005	7 941
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 005	7 941
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 338	67 114
Årsresultat		5 338	67 114
Totalresultat		5 338	67 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 338	67 114
Sum overføringer og disponeringer		5 338	67 114



Organisasjonsnr: 987 448 989
ABRAHAMSENGÅRDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 10 113 10 113
Andre fordringer 29 738 26 553
Sum fordringer 39 850 36 666

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 640 055 588 216
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 640 055 588 216

Sum omløpsmidler 679 905 624 882

SUM EIENDELER 679 905 624 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 224 123 218 785
Sum opptjent egenkapital 224 123 218 785



Sum egenkapital	224 123	218 785
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	423 325	357 992
Sum annen langsiktig gjeld	423 325	357 992
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 736	25 285
Annen kortsiktig gjeld	23 721	22 820
Sum kortsiktig gjeld	32 457	48 105
Sum gjeld	455 782	406 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	679 905	624 882



Organisasjonsnr: 987 448 989
ABRAHAMSENGÅRDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<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>
----------------------	--------------

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap

**Abrahamsengården Sameie
2022**

kjeldsberg
BOILIGFORVALTNING

Org. nr. 987448989

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Abrahamsengården Sameie

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Felleskostnader		412 776	413 160	412 770	432 530
Inntekter kommunikasjonspakke		93 060	92 520	93 000	94 000
Oppbygging likviditet		50 052	50 052	50 000	50 000
Sum inntekter		555 888	555 732	555 770	576 530
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	22 820	22 820	22 820	22 820
Forrettingsførerhonorar		40 776	83 085	38 750	39 900
Andre honorarer og kontingenter		0	10 056	4 000	0
Administrasjons- og møteutgifter		736	2 073	2 000	2 260
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	3	68 172	30 382	59 000	66 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	3	27 341	15 178	17 200	17 800
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		32 083	32 098	41 500	41 600
Renhold/ matteservice		37 421	44 880	35 700	36 100
Vedlikehold/ drift	4	91 711	12 953	57 000	67 100
Energikostnader		9 641	11 977	12 000	12 000
Kommunikasjonspakke		85 320	89 820	93 000	94 000
Forsikring		78 792	76 407	59 000	63 100
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 6	65 333	60 588	60 000	60 000
Gebyr og bankomkostninger		5 408	4 240	3 800	3 880
Sum driftskostnader		565 555	496 559	505 770	526 530
Driftsresultat		-9 667	59 173	50 000	50 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		9 099	1 607	0	0
Ånnen finansinntekt		5 906	6 334	0	0
Finansresultat		15 005	7 941	0	0
Resultat		5 338	67 114	50 000	50 000
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	7	5 338	67 114	50 000	50 000
Sum overføringer		5 338	67 114	50 000	50 000

Orgnr: 987448989 - Utarbeidet den 15.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr 31. desember

		Abrahamsengården Sameie	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		10 113	10 113
Andre fordringer		29 738	26 553
Sum fordringer		39 851	36 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	640 055	588 216
Sum omløpsmidler	8	679 905	624 882
Sum eiendeler		679 905	624 882
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	224 123	218 785
Sum opptjent egenkapital		224 123	218 785
Sum egenkapital		224 123	218 785
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	423 325	357 992
Sum avsetninger for forpliktelser		423 325	357 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 736	25 285
Annen kortsiktig gjeld		23 721	22 820
Sum kortsiktig gjeld	8	32 457	48 105
Sum gjeld		455 782	406 097
Sum egenkapital og gjeld		679 905	624 882

TRONDHEIM,
Styret for Abrahamsengården Sameie

Tobias Hole Keiseraas
Styrets leder

Henriette Almåsbygg Skogmo
Styremedlem

Tor Sandstad
Styremedlem

Orgnr: 987448989 - Utarbeidet den 15.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Abrahamsengården Sameie

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	20 000	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		20 000	21 410
Arbeidsgiveravgift		2 820	1 410
Sum		22 820	22 820

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Note 3 Tekniske anlegg/ heis/ alarmer

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Feilsøk manglende vanntrykk	5 010
Heisservice og heistelefon/alarmmottak	25 032
Periodisk heiskontroll	6 656
Bytte av etasjeviser i stol og heisreparasjoner	31 473
Årlig kontroll brannalarmanlegg	8 792
Feilsøk brannalarm	10 913
Alarmovervåkning	7 637
Sum	95 513

Note 4 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Dørhengsel inkludert montering og diverse driftsmateriell	2 721
Utskifting av trafikkvakta og vakt, leie av lift	81 719
Filterskifte	7 271
Sum	91 711

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	357 992	297 404
Årets avsetning til vedlikehold	65 333	60 588
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	423 325	357 992

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 423 325.

Note 7 Egenkapital

EK 1.1	218 785
Årets resultat	5 338
EK 31.12	224 123

Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	576 777
Årets resultat	5 338
Endring vedlikeholdsfond	65 333
Årets endring i disponible midler	70 671
Disponible midler 31.12.	647 448

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Keiseraas, Tobias Hole 2023-03-01

Identification

 bankID Keiseraas, Tobias Hole
FRÅ MOBIL

Name Date
Sandstad, Thor 2023-03-01

Identification

 bankID Sandstad, Thor

Name Date
Skogmo, Henriette Almåsbygg 2023-03-01

Identification

 bankID Skogmo, Henriette
Almåsbygg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))