



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 354
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning 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: Andreas Dundas Helgheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	668 064	668 064
Sum inntekter		668 064	668 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-114 418	-80 188
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-409 938	-455 378
Sum kostnader		-524 356	-535 566
Driftsresultat		143 708	132 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 988	278
Sum finanskostnader		-59 956	-51 837
Netto finans		-41 968	-51 559
Ordinært resultat før skattekostnad		101 740	80 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 192 420	1 203 630
Årsresultat	11,14	101 740	80 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 740	80 939
Sum overføringer og disponeringer		101 740	80 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	14 818	17 091
Andre fordringer	12	7 912	10 760
Sum fordringer		22 730	27 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	522 579	466 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 309	494 076
Sum omløpsmidler		545 309	494 076
SUM EIENDELER		545 309	494 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-594 910	-696 649
Sum opptjent egenkapital		-594 910	-696 649
Sum egenkapital		-594 910	-696 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 092 128	1 122 020
Sum annen langsiktig gjeld		1 092 128	1 122 020
Sum langsiktig gjeld		1 092 128	1 122 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347	258
Skyldige offentlige avgifter		1 627	25 767
Annen kortsiktig gjeld		46 116	42 680
Sum kortsiktig gjeld		48 090	68 705
Sum gjeld		1 140 218	1 190 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		545 309	494 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429163

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 354
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning 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: Andreas Dundas Helgheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 995 288 354
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	668 064	668 064
Sum inntekter		668 064	668 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-114 418	-80 188
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-409 938	-455 378
Sum kostnader		-524 356	-535 566
Driftsresultat		143 708	132 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 988	278
Sum finanskostnader		-59 956	-51 837
Netto finans		-41 968	-51 559
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 192 420	1 203 630
Årsresultat	11,14	101 740	80 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 740	80 939
Sum overføringer og disponeringer		101 740	80 939



Organisasjonsnr: 995 288 354
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	14 818	17 091
Andre fordringer	12	7 912	10 760
Sum fordringer		22 730	27 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	522 579	466 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 309	494 076

Sum omløpsmidler		545 309	494 076
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		545 309	494 076
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-594 910	-696 649
Sum opptjent egenkapital		-594 910	-696 649

Sum egenkapital		-594 910	-696 649
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 092 128	1 122 020
Sum annen langsiktig gjeld		1 092 128	1 122 020

Sum langsiktig gjeld		1 092 128	1 122 020
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		347	258
-----------------	--	-----	-----



Skyldige offentlige avgifter	1 627	25 767
Annen kortsiktig gjeld	46 116	42 680
Sum kortsiktig gjeld	48 090	68 705
Sum gjeld	1 140 218	1 190 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	545 309	494 076



Organisasjonsnr: 995 288 354
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

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



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekter			
Felleskostnader		580 020	580 020
Tillegg elektroniske fellesavtaler		64 020	64 020
Andre tillegg	1	24 024	24 024
Sum driftsinntekter		668 064	668 064
Driftskostnader			
Personalkostnader	2	-34 418	-30 188
Styrehonorar	3	-80 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-47 381	-45 733
Eksterne honorar	4	-9 375	-22 638
Drifts- og serviceavtaler	5	-7 064	-6 821
Løpende vedlikehold	6	-2 867	-14 180
Periodisk vedlikehold	7	-25 000	-26 198
Elektroniske fellesavtaler		-53 622	-66 384
Forsikring	8	-98 499	-88 737
Energi, felles	9	-163 034	-182 467
Andre driftsutgifter	10	-3 096	-2 220
Sum driftskostnader		-524 356	-535 566
DRIFTSRESULTAT		143 708	132 498
Finansinntekter og kostnader			
Finansinntekter		17 988	278
Finanskostnader		-59 956	-51 837
Netto finansposter		-41 968	-51 559
Resultat før skattekostnad		101 740	80 939
ÅRSRESULTAT	11, 14	101 740	80 939
Disponering av totalresultat:		101 740	80 939
Reduksjon av udekket tap		101 740	80 939

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	14 818	17 091
Mellomregning Klare Finans	12	0	10 482
Opptjente renter	12	7 912	278
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	522 579	466 225
Sum omløpsmidler		545 309	494 076
SUM EIENDELER		545 309	494 076

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-594 910	-696 649
Sum egenkapital		-594 910	-696 649
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	15	1 092 128	1 122 020
Sum langsiktig gjeld		1 092 128	1 122 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347	258
Skyldig off. myndigheter		1 627	25 767
Mellomregning BBL finans		1 060	0
Forskudd kunder		4 661	10 432
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 173	2 173
Påløpte kostnader		38 222	29 475
Annen kortsiktig gjeld		0	600
Sum kortsiktig gjeld		48 090	68 705
Sum gjeld		1 140 218	1 190 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		545 309	494 076

Sted: _____, dato: _____

Andreas Dundas Helgheim
Leder

Johanna Rebo
Styremedlem

Rolf Helge Løktig
Styremedlem

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Andre tillegg	24 024	24 024
Sum andre tillegg	24 024	24 024

Andre tillegg gjelder renhold.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	18 106	18 106
Arbeidsgiveravgift	14 139	9 909
Feriepenger	2 173	2 173
Sum personalkostnader	34 418	30 188

Samlet antall årsverk: 0,4

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	80 000	50 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Juridisk rådgivning	9 375	22 638
Sum eksterne honorarer	9 375	22 638

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 064	6 821
Sum drifts- og serviceavtaler	7 064	6 821

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	0	4 278
Nøkler, lås	2 867	9 903
Sum vedlikehold	2 867	14 180



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Takarbeid	0	26 198
Grunnarbeid	25 000	0
Sum periodisk vedlikehold	25 000	26 198

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	98 499	88 737

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	163 034	182 467
Sum energikostnader	163 034	182 467

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Bankgebyrer	699	1 893
Andre gebyrer	507	315
Medlemskontingent	1 890	0
Andre kostnader	0	12
Sum andre driftsutgifter	3 096	2 220

Medlemskontingent er til Huseiernes landsforbund.



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	425 371	376 285
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	101 740	80 939
Avdrag lån	-29 892	-31 854
Årets endring i disponible midler	71 847	49 086
Disponible midler i periodens slutt	497 218	425 371
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	497 218	425 371

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	856	17 946
Bankinnskudd	521 723	448 279
Sum bankinnskudd	522 579	466 225

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-696 649	-777 589
Annen egenkapital 01.01	-696 649	-777 589
Årets resultat	101 740	80 939
Annen egenkapital 31.12	-594 910	-696 649
SUM EGENKAPITAL 31.12	-594 910	-696 649

Boligselskapet har negativ egenkapital. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover, sammen med nedbetaling av lån, vil boligselskapet kunne oppnå positiv egenkapital.



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126599283
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 320 000
Lånesaldo 01.01:	1 122 020
Avdrag i perioden:	29 892
Lånesaldo 31.12:	1 092 128
Saldo 5 år frem i tid:	932 687

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126599283	2	129 246	258 492
	2	89 180	178 360
	3	73 670	221 010
	6	72 378	434 268

Org.nr: 995 288 354 - 698



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elgeseter gate 21 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elgeseter gate 21 B

Styreleder	Andreas Dundas Helgheim (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Johanna Rebo (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Rolf Helge Løkting (sign.)	21.04.2023