



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 855 293
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kai Willy Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	666 228	645 335
Sum inntekter		666 228	645 335
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	897 839	589 754
Sum kostnader		932 068	623 984
Driftsresultat		-265 840	21 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 358	17 888
Sum finansinntekter		23 358	17 888
Annen rentekostnad		62 503	35 521
Sum finanskostnader		62 503	35 521
Netto finans		39 145	17 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-304 986	3 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-304 986	3 718
Årsresultat		-304 985	3 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-304 985	3 719
Sum overføringer og disponeringer		-304 985	3 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 791	15 182
Andre fordringer		219 999	194 971
Sum fordringer		235 790	210 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 575	226 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 575	226 519
Sum omløpsmidler		419 365	436 673
SUM EIENDELER		419 365	436 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-801 178	-496 192
Sum opptjent egenkapital		-801 178	-496 192
Sum egenkapital	7	-801 178	-496 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 128 354	792 557
Sum annen langsiktig gjeld		1 128 354	792 557
Sum langsiktig gjeld		1 128 354	792 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 277	85 661
Skyldige offentlige avgifter		0	17 278
Annen kortsiktig gjeld		72 912	37 368
Sum kortsiktig gjeld		92 189	140 308
Sum gjeld		1 220 542	932 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 365	436 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501411

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 855 293
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kai Willy Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	666 228	645 335
Sum inntekter		666 228	645 335
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	897 839	589 754
Sum kostnader		932 068	623 984
Driftsresultat		-265 840	21 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 358	17 888
Sum finansinntekter		23 358	17 888
Annen rentekostnad		62 503	35 521
Sum finanskostnader		62 503	35 521
Netto finans		39 145	17 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-304 986	3 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-304 986	3 718
Årsresultat		-304 985	3 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-304 985	3 719
Sum overføringer og disponeringer		-304 985	3 719



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 791	15 182
Andre fordringer		219 999	194 971
Sum fordringer		235 790	210 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 575	226 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 575	226 519
Sum omløpsmidler		419 365	436 673
SUM EIENDELER		419 365	436 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-801 178	-496 192
Sum opptjent egenkapital		-801 178	-496 192
Sum egenkapital	7	-801 178	-496 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 128 354	792 557
Sum annen langsiktig gjeld		1 128 354	792 557
Sum langsiktig gjeld		1 128 354	792 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 277	85 661



Skyldige offentlige avgifter	0	17 278
Annen kortsiktig gjeld	72 912	37 368
Sum kortsiktig gjeld	92 189	140 308
Sum gjeld	1 220 542	932 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	419 365	436 673



Organisasjonsnr: 985 855 293
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 20

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	296 365	331 439
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-304 985	3 719
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	335 797	-38 793
B. Endring arbeidskapital	30 812	-35 074
C. Arbeidskapital	327 176	296 365
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	419 365	436 673
Kortsiktig gjeld	-92 189	-140 308
C Arbeidskapital	327 176	296 365

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	666 228	645 335	649 826	738 645
Sum leieinntekt		666 228	645 335	649 826	738 645
Sum inntekt		666 228	645 335	649 826	738 645
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 000	4 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		26 426	33 208	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	61 756	44 958	67 000	68 824
Kommunale avgifter/renovasjon		178 012	152 129	158 000	192 855
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	0	4 872	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	91	2 498	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	6	330 101	90 879	300 000	0
Forretningsførerhonorar		37 096	36 050	34 000	35 836
Andre honorar		11 688	8 779	3 000	5 000
Kontorkostnad		4 872	500	0	0
TV/bredbånd		76 354	62 452	56 000	76 353
Forsikringer		169 748	152 080	128 700	186 723
Andre kostnader		1 695	1 349	2 000	2 000
Sum kostnad		932 068	623 984	828 700	647 591
Driftsresultat		-265 840	21 351	-178 874	91 055
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 358	17 888	0	0
Rentekostnad		62 503	35 521	41 634	52 845
Netto finansposter		39 145	17 633	41 634	52 845
Årsresultat		-304 985	3 719	-220 508	38 210
Overført sameiekapital		-304 985	3 719	0	0
SUM OVERFØRINGER		-304 985	3 719	0	0



Balanse 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 791	15 182
Andre kortsiktige fordringer		376	326
Forskuddsbetalte kostnader		219 623	194 645
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		183 575	226 519
Sum omløpsmidler		419 365	436 673
SUM EIENDELER		419 365	436 673



Balanse 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-801 178	-496 192
Sum opptjent egenkapital		-801 178	-496 192
Sum egenkapital	7	-801 178	-496 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 128 354	792 557
Sum langsiktig gjeld		1 128 354	792 557
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 820	0
Leverandørgjeld		19 277	85 661
Skyldig off. myndigheter		0	17 278
Påløpne renter		645	243
Annen kortsiktig gjeld		70 447	37 125
Sum kortsiktig gjeld		92 189	140 308
Sum gjeld		1 220 542	932 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		419 365	436 673

Sted: _____

Dato: _____

Kjetil Østenstad
Styreleder

Kai Willy Hermansen
Styremedlem

Henriette Andrea Monsrud
Styremedlem

Marte Kjørstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig- og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 15 bolig- og 5 næringseksjoner.

Eiendommen er påført gnr. 228 og bnr. 580 i Oslo kommune. Tomteareal er 457,8 kvm.

Eiendommen er forsikret i Gjensidige med polisnr. 81201967.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	466 404	466 404
3601 Innkrevde felleskostn. næring	104 232	104 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	57 640	34 326
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	37 952	40 373
Sum	666 228	645 335

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	4 230
5401 AGA av påløpen lønn og feriepenger	4 230	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	30 000
5332 Avsetning styrehonorar	30 000	0
Sum	34 230	34 230

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	10 878	0
6361 Fast renhold	34 734	29 400
6391 Snømaking/strøing/feiing	6 188	12 063
6392 Containerleie/tømming	9 956	3 495
Sum	61 756	44 958

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Styret.com	0	4 872
Sum	0	4 872

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 851
6552 Driftsmateriell	91	647
Sum	91	2 498



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	46 175
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 397	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 753	2 463
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	32 049	3 750
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6641 Malerarbeider	2 704	0
6643 Glassarbeid/Vindu	278 199	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 492
Sum	330 101	90 879



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-496 192	-304 986	-801 178
Sum opptjent egenkapital	-496 192	-304 986	-801 178
Sum egenkapital	-496 192	-304 986	-801 178

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Trondheimsveien 20

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	
Lånenummer:	16367020125	12134959442
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017
Rentesats:	6.95 %	7.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	16.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 135 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	792 557
Avdrag i perioden:	6 646	792 557
Opptak i perioden:	1 135 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 128 354	0
Saldo 5 år frem i tid:	971 958	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367020125	1	103 718	103 718
	1	94 275	94 275
	1	91 488	91 488
	2	73 686	147 372
	1	63 856	63 856
	2	59 986	119 972
	1	59 908	59 908
	2	51 627	103 254
	1	51 472	51 472
	1	44 119	44 119
	1	42 803	42 803
	1	42 571	42 571
	1	38 623	38 623
	1	36 843	36 843
	1	35 605	35 605
	1	33 282	33 282
	1	19 195	19 195

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trondheimsveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trondheimsveien 20

Styreleder	Kjetil Østenstad (sign.)	09.05.2024
Styremedlem	Kai Willy Hermansen (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Marte Kjørstad (sign.)	09.05.2024
Styremedlem	Henriette Andrea Monsrud (sign.)	23.04.2024