



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 550 990
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VANGSLUNDS GATE 20 OG 22
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Roar Aspen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 379 561	2 351 610
Sum inntekter		2 379 561	2 351 610
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-135 939	-131 323
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 880 947	-2 087 247
Sum kostnader		-2 016 886	-2 218 570
Driftsresultat		362 675	133 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		99 171	54 851
Netto finans		99 171	54 851
Ordinært resultat før skattekostnad		461 846	187 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 846	187 891
Årsresultat	9,12	461 846	187 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 846	187 891
Sum overføringer og disponeringer		461 846	187 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	115 820	248 451
Andre fordringer	10	775 859	639 853
Sum fordringer		891 679	888 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 596 200	2 237 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 487 878	3 125 762
Sum omløpsmidler		3 487 879	3 125 762
SUM EIENDELER		3 487 878	3 125 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 763 014	1 301 168
Sum opptjent egenkapital		1 763 014	1 301 168
Sum egenkapital		1 763 014	1 301 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	863 109	973 296
Sum avsetninger for forpliktelser		863 109	973 296
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		863 109	973 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 442	69 920
Skyldige offentlige avgifter		0	109
Annen kortsiktig gjeld		748 313	781 269
Sum kortsiktig gjeld		861 756	851 298
Sum gjeld		1 724 864	1 824 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 487 878	3 125 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369631

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 550 990
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VANGSLUNDS GATE 20 OG 22
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Roar Aspen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 912 550 990
SAMEIET VANGSLUNDS GATE 20 OG 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 379 561	2 351 610
Sum inntekter		2 379 561	2 351 610
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-135 939	-131 323
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 880 947	-2 087 247
Sum kostnader		-2 016 886	-2 218 570
Driftsresultat		362 675	133 040
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		99 171	54 851
Netto finans		99 171	54 851
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 846	187 891
Årsresultat	9,12	461 846	187 891
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 846	187 891
Sum overføringer og disponeringer		461 846	187 891



Organisasjonsnr: 912 550 990
SAMEIET VANGSLUNDS GATE 20 OG 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	115 820	248 451
Andre fordringer	10	775 859	639 853
Sum fordringer		891 679	888 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 596 200	2 237 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 487 878	3 125 762
Sum omløpsmidler		3 487 879	3 125 762
SUM EIENDELER		3 487 878	3 125 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 763 014	1 301 168
Sum opptjent egenkapital		1 763 014	1 301 168
Sum egenkapital		1 763 014	1 301 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	9,13	863 109	973 296
Sum avsetninger for forpliktelses		863 109	973 296
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		863 109	973 296
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	113 442	69 920
Skyldige offentlige avgifter	0	109
Annen kortsiktig gjeld	748 313	781 269
Sum kortsiktig gjeld	861 756	851 298
Sum gjeld	1 724 864	1 824 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 487 878	3 125 761



Organisasjonsnr: 912 550 990
SAMEIET VANGSLUNDS GATE 20 OG 22

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 Vangslunds gate 20 og 22 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 447 992	1 381 452	1 447 685	1 672 085
Inntekter garasjer		338 400	338 400	338 400	338 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		500 856	546 120	500 900	522 504
Andre driftsinntekter	1	92 313	85 638	46 800	81 600
Sum driftsinntekter		2 379 561	2 351 610	2 333 785	2 614 589
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-16 799	-16 323	-17 494	-17 638
Styrehonorar	3	-119 140	-115 000	-119 140	-125 097
Forretningsførerhonorar		-118 594	-116 793	-119 200	-122 750
Honorar administrative tjenester		-35 073	0	-40 500	-33 900
Eksterne honorar	4	-123 756	-102 859	-93 300	-119 700
Drifts- og serviceavtaler	5	-119 648	-585 663	-91 500	-179 100
Vaktmestertjenester		-183 347	-2 934	-207 500	-215 600
Renholdstjenester		-154 179	0	-105 000	-159 700
Løpende vedlikehold	6	-242 669	-118 313	-369 800	-180 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-294 787	-240 500	-314 300
Elektroniske fellesavtaler		-516 167	-477 369	-500 900	-522 504
Forsikring		-234 286	-199 644	-215 000	-247 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-528	0	0	0
Energi, felles		-124 529	-144 249	-171 000	-140 000
Andre driftsutgifter	8	-28 171	-44 636	-44 100	-49 100
Sum driftskostnader		-2 016 886	-2 218 570	-2 334 934	-2 427 289
DRIFTSRESULTAT		362 675	133 040	-1 149	187 300
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		99 171	54 851	18 000	30 000
Netto finansposter		99 171	54 851	18 000	30 000
Resultat før skattekostnad		461 846	187 891	16 851	217 300
Ordinært resultat etter skatt		461 846	187 891	16 851	217 300
ÅRSRESULTAT	9, 12	461 846	187 891	16 851	217 300
Disponering av totalresultat:		461 846	187 891	16 851	217 300
Overført til annen egenkapital		461 846	187 891	0	0

Org.nr: 912 550 990 - 867



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 133	2 637
Forskutterte kostnader MBU	10	673 236	568 947
Periodiserte kostnader	10	113 687	245 814
Mellomregning Klare Finans	10	25 133	37 318
Opptjente renter	10	77 490	33 588
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	2 596 200	2 237 458
Sum omløpsmidler		3 487 878	3 125 762
SUM EIENDELER		3 487 878	3 125 761

Org.nr: 912 550 990 - 867



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 763 014	1 301 168
Sum egenkapital		1 763 014	1 301 168
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	863 109	973 296
Sum avsetninger og forpliktelser		863 109	973 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 442	69 920
Skyldig off. myndigheter		0	109
Forskudd kunder		26 956	37 366
Forskuttede inntekter MBU		582 449	579 780
Påløpte kostnader		138 908	164 123
Sum kortsiktig gjeld		861 756	851 298
Sum gjeld		1 724 864	1 824 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 487 878	3 125 761

Sted: _____, dato: _____

Roar Aspen
Leder

Vigdís Gerd Vormdal
Styremedlem

Gunnar Nystad
Styremedlem

Bård Schevig
Styremedlem

Lars Kåre Hægstad
Styremedlem

Org.nr: 912 550 990 - 867



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Noter 2023

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.

BBL 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 beslattes 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

	2023	2022
Strømgift elbil	7 813	4 881
Kompensasjon/erstatning	0	19 456
Utleie av parkering/garasjer	84 500	61 300
Sum andre inntekter	92 313	85 638



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	16 799	16 323
Sum personalkostnader	16 799	16 323

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	119 140	115 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 813
Fakturerte tjenester	109 591	82 547
Juridisk rådgivning	0	9 500
Sum eksterne honorarer	123 756	102 859

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder honorar til Ista for varmeregnskap, honorar skadeforsikring og PC support hos Power.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	8 154
Avtale om målingsbasert avregning	0	912
Andre administrasjonsavtaler	0	13 354
Avtale om vaktmester tjenester	0	185 518
Avtale om vintervedlikehold	0	21 326
Avtale om sommervedlikehold	0	15 050
Avtale om renholdstjenester	0	100 652
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	45 528	124 395
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 263
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	61 030	102 769
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 674	7 230
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 416	5 040
Sum drifts- og serviceavtaler	119 648	585 663

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 912 550 990 - 867



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	49 525	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	126 277	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 361	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	33 986	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	20 204	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 316	0
Sum vedlikehold	242 669	118 313

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	110 188	44 787
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	250 000
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-110 188	0
Sum periodisk vedlikehold	0	294 787

Det er i 2023 benyttet av vedlikeholdsavsetningen til kledning av vegger og søyler.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	580	0
Kontorrekvisita, trykksaker	263	599
Drift maskiner	0	4 301
Gaver	0	202
Kostnader vedr. styrearbeid	0	17 380
Generalforsamling/årsmøte	14 114	8 862
Kurskostnader	1 485	1 200
Bankgebyrer	804	799
Andre gebyrer	3 583	4 330
Hjemmeside/internett/TV-abo	885	1 503
Dagligvarer	0	2 178
Julebord/ styresamling	0	3 300
Andre kostnader	6 457	-19
Sum andre driftsutgifter	28 171	44 636

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 274 464	1 836 573
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	461 846	187 891
Tilført avsetninger	0	250 000
Benyttet avsetning	-110 188	0
Årets endring i disponible midler	351 659	437 891
Disponible midler i periodens slutt	2 626 123	2 274 464
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-973 296	-723 296
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-250 000
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	110 188	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-863 109	-973 296
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 763 014	1 301 168

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	2 596 199	2 237 457
Sum bankinnskudd	2 596 200	2 237 458

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 301 168	1 113 276
Annen egenkapital 01.01	1 301 168	1 113 276
Årets resultat	461 846	187 891
Annen egenkapital 31.12	1 763 014	1 301 168
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 763 014	1 301 168

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	863 109	973 296
Sum avsetninger	863 109	973 296

Avsetning til fremtidig vedlikehold.

Org.nr: 912 550 990 - 867



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vangslunds gate 20 og 22.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vangslunds gate 20 og 22

Styreleder	Roar Aspen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Lars Kåre Hægstad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Gunnar Nystad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Vigdis Gerd Vormdal (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Bård Schevig (sign.)	19.03.2024



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 447 992	1 381 452	1 447 685	1 672 085
Inntekter garasjer		338 400	338 400	338 400	338 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		500 856	546 120	500 900	522 504
Andre driftsinntekter	1	92 313	85 638	46 800	81 600
Sum driftsinntekter		2 379 561	2 351 610	2 333 785	2 614 589
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-16 799	-16 323	-17 494	-17 638
Styrehonorar	3	-119 140	-115 000	-119 140	-125 097
Forretningsførerhonorar		-118 594	-116 793	-119 200	-122 750
Honorar administrative tjenester		-35 073	0	-40 500	-33 900
Eksterne honorar	4	-123 756	-102 859	-93 300	-119 700
Drifts- og serviceavtaler	5	-119 648	-585 663	-91 500	-179 100
Vaktmestertjenester		-183 347	-2 934	-207 500	-215 600
Renholdstjenester		-154 179	0	-105 000	-159 700
Løpende vedlikehold	6	-242 669	-118 313	-369 800	-180 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-294 787	-240 500	-314 300
Elektroniske fellesavtaler		-516 167	-477 369	-500 900	-522 504
Forsikring		-234 286	-199 644	-215 000	-247 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-528	0	0	0
Energi, felles		-124 529	-144 249	-171 000	-140 000
Andre driftsutgifter	8	-28 171	-44 636	-44 100	-49 100
Sum driftskostnader		-2 016 886	-2 218 570	-2 334 934	-2 427 289
DRIFTSRESULTAT		362 675	133 040	-1 149	187 300
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		99 171	54 851	18 000	30 000
Netto finansposter		99 171	54 851	18 000	30 000
Resultat før skattekostnad		461 846	187 891	16 851	217 300
Ordinært resultat etter skatt		461 846	187 891	16 851	217 300
ÅRSRESULTAT	9, 12	461 846	187 891	16 851	217 300
Disponering av totalresultat:		461 846	187 891	16 851	217 300
Overført til annen egenkapital		461 846	187 891	0	0

Org.nr: 912 550 990 - 867



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 133	2 637
Forskutterte kostnader MBU	10	673 236	568 947
Periodiserte kostnader	10	113 687	245 814
Mellomregning Klare Finans	10	25 133	37 318
Opptjente renter	10	77 490	33 588
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	2 596 200	2 237 458
Sum omløpsmidler		3 487 878	3 125 762
SUM EIENDELER		3 487 878	3 125 761

Org.nr: 912 550 990 - 867



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 763 014	1 301 168
Sum egenkapital		1 763 014	1 301 168
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	863 109	973 296
Sum avsetninger og forpliktelser		863 109	973 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 442	69 920
Skyldig off. myndigheter		0	109
Forskudd kunder		26 956	37 366
Forskutterte inntekter MBU		582 449	579 780
Påløpte kostnader		138 908	164 123
Sum kortsiktig gjeld		861 756	851 298
Sum gjeld		1 724 864	1 824 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 487 878	3 125 761

Sted: _____, dato: _____

Roar Aspen
Leder

Vigdís Gerd Vormdal
Styremedlem

Gunnar Nystad
Styremedlem

Bård Schevig
Styremedlem

Lars Kåre Hægstad
Styremedlem

Org.nr: 912 550 990 - 867



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Noter 2023

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.

BBL 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 besluttes 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

	2023	2022
Strømgift elbil	7 813	4 881
Kompensasjon/erstatning	0	19 456
Utleie av parkering/garasjer	84 500	61 300
Sum andre inntekter	92 313	85 638



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	16 799	16 323
Sum personalkostnader	16 799	16 323

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	119 140	115 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 813
Fakturerte tjenester	109 591	82 547
Juridisk rådgivning	0	9 500
Sum eksterne honorarer	123 756	102 859

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder honorar til Ista for varmeregnskap, honorar skadeforsikring og PC support hos Power.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	8 154
Avtale om målingsbasert avregning	0	912
Andre administrasjonsavtaler	0	13 354
Avtale om vaktmestertjenester	0	185 518
Avtale om vintervedlikehold	0	21 326
Avtale om sommervedlikehold	0	15 050
Avtale om renholdstjenester	0	100 652
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	45 528	124 395
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 263
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	61 030	102 769
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 674	7 230
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 416	5 040
Sum drifts- og serviceavtaler	119 648	585 663

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 912 550 990 - 867



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	49 525	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	126 277	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 361	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	33 986	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	20 204	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 316	0
Sum vedlikehold	242 669	118 313

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	110 188	44 787
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	250 000
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-110 188	0
Sum periodisk vedlikehold	0	294 787

Det er i 2023 benyttet av vedlikeholdsavsetningen til kledning av vegger og søyler.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	580	0
Kontorrekvisita, trykksaker	263	599
Drift maskiner	0	4 301
Gaver	0	202
Kostnader vedr. styrearbeid	0	17 380
Generalforsamling/årsmøte	14 114	8 862
Kurskostnader	1 485	1 200
Bankgebyrer	804	799
Andre gebyrer	3 583	4 330
Hjemmeside/internett/TV-abo	885	1 503
Dagligvarer	0	2 178
Julebord/ styresamling	0	3 300
Andre kostnader	6 457	-19
Sum andre driftsutgifter	28 171	44 636

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.



Sameiet Vangslunds gate 20 og 22 - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 274 464	1 836 573
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	461 846	187 891
Tilført avsetninger	0	250 000
Benyttet avsetning	-110 188	0
Årets endring i disponible midler	351 659	437 891
Disponible midler i periodens slutt	2 626 123	2 274 464
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-973 296	-723 296
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-250 000
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	110 188	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-863 109	-973 296
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 763 014	1 301 168

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	2 596 199	2 237 457
Sum bankinnskudd	2 596 200	2 237 458

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 301 168	1 113 276
Annen egenkapital 01.01	1 301 168	1 113 276
Årets resultat	461 846	187 891
Annen egenkapital 31.12	1 763 014	1 301 168
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 763 014	1 301 168

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	863 109	973 296
Sum avsetninger	863 109	973 296

Avsetning til fremtidig vedlikehold.

Org.nr: 912 550 990 - 867



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vangslunds gate 20 og 22.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vangslunds gate 20 og 22

Styreleder	Roar Aspen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Lars Kåre Hægstad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Gunnar Nystad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Vigdis Gerd Vormdal (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Bård Schevig (sign.)	19.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Vangslunds gate 20 og 22

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Vangslunds gate 20 og 22.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KOTYS-GEIPX-BJEEQ-USP6K-38MLD-0EY06



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 19:18:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOTYS-GEIPX-BJEEQ-USP6K-38MLLD-0EY06

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>