



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 814 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERSUNDSGATA 14
Forretningsadresse: c/o 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: Dea Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	843 212	1 231 394
Sum inntekter		843 212	1 231 394
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-11 410	-11 752
Annen driftskostnad	3,4,5	-283 702	-241 624
Sum kostnader		-295 112	-253 375
Driftsresultat		548 100	978 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 872	3 306
Sum finanskostnader		-115 105	-132 976
Netto finans		-109 233	-129 670
Ordinært resultat før skattekostnad		438 868	848 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 138 324	1 484 770
Årsresultat	6,9	877 736	1 696 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 868	848 350
Sum overføringer og disponeringer		438 868	848 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	84 234	49 183
Andre fordringer	7	5 451	17 956
Sum fordringer		89 685	67 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	124 598	123 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 283	190 651
Sum omløpsmidler		214 283	190 651
SUM EIENDELER		214 283	190 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-821 781	-1 260 649
Sum opptjent egenkapital		-821 781	-1 260 649
Sum egenkapital		-821 781	-1 260 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 004 903	1 427 190
Sum annen langsiktig gjeld		1 004 903	1 427 190
Sum langsiktig gjeld		1 004 903	1 427 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 275	23 532
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		3 885	577
Sum kortsiktig gjeld		31 161	24 110
Sum gjeld		1 036 064	1 451 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 283	190 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451749

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 814 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERSUNDSGATA 14
Forretningsadresse: c/o 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: Dea Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 987 814 462
SAMEIET ØSTERSUNDSGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	843 212	1 231 394
Sum inntekter		843 212	1 231 394
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-11 410	-11 752
Annen driftskostnad	3,4,5	-283 702	-241 624
Sum kostnader		-295 112	-253 375
Driftsresultat		548 100	978 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 872	3 306
Sum finanskostnader		-115 105	-132 976
Netto finans		-109 233	-129 670
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		438 868	848 350
Årsresultat	6,9	877 736	1 696 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 868	848 350
Sum overføringer og disponeringer		438 868	848 350



Organisasjonsnr: 987 814 462
SAMEIET ØSTERSUNDSGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	84 234	49 183
Andre fordringer	7	5 451	17 956
Sum fordringer		89 685	67 139

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	124 598	123 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 283	190 651

Sum omløpsmidler		214 283	190 651
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		214 283	190 651
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-821 781	-1 260 649
Sum opptjent egenkapital		-821 781	-1 260 649

Sum egenkapital		-821 781	-1 260 649
-----------------	--	----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 004 903	1 427 190
Sum annen langsiktig gjeld		1 004 903	1 427 190

Sum langsiktig gjeld		1 004 903	1 427 190
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 275	23 532
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	3 885	577
Sum kortsiktig gjeld	31 161	24 110
Sum gjeld	1 036 064	1 451 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	214 283	190 651



Organisasjonsnr: 987 814 462
SAMEIET ØSTERSUNDSGATA 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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>	
----------------------	--------------	--

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

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 Østersundsgata 14 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		216 956	369 156	222 935	234 276
Felleskostnader kapitaldel		162 848	28 266	203 305	150 146
Tillegg elektroniske fellesavtaler		88 992	88 992	106 300	115 056
Innbetaling IN-ordning	10	374 416	744 980	0	0
Sum driftsinntekter		843 212	1 231 395	532 540	499 478
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 410	-1 452	-1 500	-1 500
Styrehonorar	2	-10 000	-10 300	-10 300	-10 300
Forretningsførerhonorar		-42 549	-40 684	-42 200	-44 100
Drifts- og serviceavtaler	3	-7 056	-6 824	-7 300	-7 300
Renholdstjenester		-76	0	0	0
Løpende vedlikehold	4	-58 678	-29 624	-40 000	-60 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-36 000	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-108 744	-101 462	-106 300	-115 056
Forsikring		-58 574	-54 845	-58 600	-63 900
Energi, felles		-6 664	-6 964	-9 600	-7 000
Andre driftsutgifter	5	-1 361	-1 221	-3 200	-2 200
Sum driftskostnader		-295 112	-253 375	-315 000	-347 356
DRIFTSRESULTAT		548 100	978 019	217 540	152 122
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 872	3 306	1 500	3 000
Finanskostnader		-115 105	-132 976	-153 887	-111 646
Netto finansposter		-109 233	-129 670	-152 387	-108 646
Resultat før skattekostnad		438 868	848 350	65 153	43 476
Ordinært resultat etter skatt		438 868	848 350	65 153	43 476
ÅRSRESULTAT	6, 9	438 868	848 350	65 153	43 476
Disponering av totalresultat:		438 868	848 350	65 153	43 476
Overført til annen egenkapital		-344 818	-740 857	0	0
Reduksjon av udekket tap		438 868	848 350	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		374 416	744 980	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-29 598	-4 123	0	0

Org.nr: 987 814 462 - 657



Sameiet Østersundsgata 14 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	40 726	10 451
Periodiserte kostnader	7	43 508	38 732
Mellomregning Klare Finans	7	0	15 089
Opptjente renter	7	5 451	2 867
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	124 598	123 512
Sum omløpsmidler		214 283	190 651
SUM EIENDELER		214 283	190 651

Org.nr: 987 814 462 - 657



Sameiet Østersundsgata 14 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	9	1 085 676	740 857
Annen egenkapital	9	-1 907 457	-2 001 506
Sum egenkapital		-821 781	-1 260 649
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	1 004 903	1 427 190
Sum langsiktig gjeld		1 004 903	1 427 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 275	23 532
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		3 243	0
Påløpte kostnader		642	577
Sum kortsiktig gjeld		31 161	24 110
Sum gjeld		1 036 064	1 451 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 283	190 651

Sted: _____, dato: _____

Dea Kristiansen
Leder

Kristin Osmo
Styremedlem

Morten Skjeldnes Berre
Styremedlem

Org.nr: 987 814 462 - 657



Sameiet Østersundsgata 14 - 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 452
Sum personalkostnader	1 410	1 452

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	10 000	10 300

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 056	6 824
Sum drifts- og serviceavtaler	7 056	6 824

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	52 218	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 460	0
Sum vedlikehold	58 678	29 624

Org.nr: 987 814 462 - 657



Sameiet Østersundsgata 14 - Noter 2023

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	622	699
Andre gebyrer	739	522
Sum andre driftsutgifter	1 361	1 221

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	166 541	133 863
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	438 868	848 350
Avdrag lån	-47 870	-70 691
Avdrag IN ordning	-374 416	-744 980
Årets endring i disponible midler	16 581	32 678
Disponible midler i periodens slutt	183 122	166 541
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	183 122	166 541

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	124 598	123 512
Sum bankinnskudd	124 598	123 512

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 260 649	-2 108 998
Annen egenkapital 01.01	-2 001 506	-2 108 998
Årets resultat	438 868	848 350
Justering for innbetaling IN-ordning	-374 416	-744 980
Justering for nedskrivning IN-ordning	29 598	4 123
Annen egenkapital 31.12	-1 907 457	-2 001 506
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	740 857	0
Innbetalt IN-ordning i år	374 416	744 980
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-29 598	-4 123
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 085 676	740 857
SUM EGENKAPITAL 31.12	-821 781	-1 260 649

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.

Org.nr: 987 814 462 - 657



Sameiet Østersundsgata 14 - Noter 2023

Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517278253
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	9.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.01.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 430 000
Lånesaldo 01.01:	1 427 190
Avdrag i perioden:	422 286
Lånesaldo 31.12:	1 004 903
Saldo 5 år frem i tid:	724 751
Andelssaldo 01.01:	740 857
Innbetalt IN i perioden:	374 416
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	29 598
Andelssaldo 31.12:	1 085 676
Sum pantegjeld for lån:	2 090 579

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517278253	1	209 859	209 859
	1	201 787	201 787
	1	185 645	185 645
	1	169 502	169 502
	1	121 073	121 073
	1	117 037	117 037

Org.nr: 987 814 462 - 657



Resultat og balanse med noter for Sameiet Østersundsgata 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Østersundsgata 14

Styreleder	Dea Kristiansen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Morten Skjeldnes Berre (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Kristin Osmo (sign.)	12.02.2024