



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 124 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34
Forretningsadresse: 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: Endre Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 199 302	2 831 073
Sum inntekter		2 199 302	2 831 073
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-64 695	-64 695
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-2 057 677	-1 820 595
Sum kostnader		-2 122 372	-1 885 289
Driftsresultat		76 930	945 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 541	11 602
Sum finanskostnader		-350 716	-255 631
Netto finans		-330 175	-244 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 245	701 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 245	701 755
Årsresultat	10,13	-253 245	701 755
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-253 245	701 755
Sum overføringer og disponeringer		-253 245	701 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	43 125	869 193
Andre fordringer	11	20 541	84 824
Sum fordringer		63 666	954 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	826 856	489 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 522	1 443 348
Sum omløpsmidler		890 522	1 443 348
SUM EIENDELER		890 522	1 443 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-4 018 096	-3 764 852
Sum opptjent egenkapital		-4 018 096	-3 764 852
Sum egenkapital		-4 018 096	-3 764 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 606 233	4 812 165
Sum annen langsiktig gjeld		4 606 233	4 812 165
Sum langsiktig gjeld		4 606 233	4 812 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 449	377 012
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		22 937	19 024
Sum kortsiktig gjeld		302 385	396 035
Sum gjeld		4 908 618	5 208 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 522	1 443 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388226

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 124 913
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34
Forretningsadresse: Krampungata 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: Endre Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 982 124 913
SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 199 302	2 831 073
Sum inntekter		2 199 302	2 831 073
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-64 695	-64 695
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 057 677	-1 820 595
Sum kostnader		-2 122 372	-1 885 289
Driftsresultat		76 930	945 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 541	11 602
Sum finanskostnader		-350 716	-255 631
Netto finans		-330 175	-244 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 245	701 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 245	701 755
Årsresultat	10,13	-253 245	701 755
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-253 245	701 755
Sum overføringer og disponeringer		-253 245	701 755



Organisasjonsnr: 982 124 913
SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	43 125	869 193
Andre fordringer	11	20 541	84 824
Sum fordringer		63 666	954 017

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	826 856	489 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 522	1 443 348

Sum omløpsmidler		890 522	1 443 348
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		890 522	1 443 348
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-4 018 096	-3 764 852
Sum opptjent egenkapital		-4 018 096	-3 764 852

Sum egenkapital		-4 018 096	-3 764 852
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 606 233	4 812 165
Sum annen langsiktig gjeld		4 606 233	4 812 165

Sum langsiktig gjeld		4 606 233	4 812 165
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		279 449	377 012
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	22 937	19 024
Sum kortsiktig gjeld	302 385	396 035
Sum gjeld	4 908 618	5 208 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	890 522	1 443 348



Organisasjonsnr: 982 124 913
SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Olav Tryggvasonsgate 34 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 184 592	1 128 168	1 184 610	666 281
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	588 633
Tillegg elektroniske fellesavtaler		90 000	93 000	97 400	93 600
Andre tillegg	1	186 024	181 704	186 060	186 060
Andre driftsinntekter	2	738 686	1 428 201	900 000	0
Sum driftsinntekter		2 199 302	2 831 073	2 368 070	1 534 574
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 995	-7 995	-7 995	-7 995
Styrehonorar	4	-56 700	-56 700	-56 700	-56 700
Forretningsførerhonorar		-80 680	-77 731	-80 520	-83 636
Honorar administrative tjenester		-31 737	0	-21 500	-32 835
Eksterne honorar	5	-15 800	-15 118	-7 200	-8 663
Drifts- og serviceavtaler	6	-53 076	-213 807	-50 500	-48 689
Vaktmestertjenester		-34 240	0	-30 000	-30 000
Renholdstjenester		-88 179	0	-108 900	-108 900
Løpende vedlikehold	7	-123 158	-113 977	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	-1 367 365	-1 069 830	-973 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-93 643	-85 534	-97 400	-93 600
Forsikring		-121 628	-201 692	-221 900	-75 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 169	0	0	0
Energi, felles		-29 142	-28 593	-30 000	-35 120
Andre driftsutgifter	9	-17 860	-14 313	-37 000	-29 000
Sum driftskostnader		-2 122 372	-1 885 289	-1 772 615	-920 438
DRIFTSRESULTAT		76 930	945 784	595 455	614 136
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 541	11 602	7 000	10 000
Finanskostnader		-350 716	-255 631	-309 987	-399 310
Netto finansposter		-330 175	-244 029	-302 987	-389 310
Resultat før skattekostnad		-253 245	701 755	292 468	224 826
Ordinært resultat etter skatt		-253 245	701 755	292 468	224 826
ÅRSRESULTAT	10, 13	-253 245	701 755	292 468	224 826
Disponering av totalresultat:		-253 245	701 755	292 468	224 826
Overført fra annen egenkapital		-253 245	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	701 755	0	0

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	19 620	634 689
Periodiserte kostnader	11	23 505	234 504
Mellomregning Klare Finans	11	0	73 223
Opptjente renter	11	20 541	11 601
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	826 856	489 331
Sum omløpsmidler		890 522	1 443 348
SUM EIENDELER		890 522	1 443 348

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-4 018 096	-3 764 852
Sum egenkapital		-4 018 096	-3 764 852
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	4 606 233	4 812 165
Sum langsiktig gjeld		4 606 233	4 812 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 449	377 012
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Mellomregning BBL finans		10 647	0
Forskudd kunder		8 973	11 314
Påløpte kostnader		3 317	7 150
Annen kortsiktig gjeld		0	560
Sum kortsiktig gjeld		302 385	396 035
Sum gjeld		4 908 618	5 208 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 522	1 443 348

Sted: _____, dato: _____

Endre Brekke
Leder

Quentin Huot-Marchand
Styremedlem

Frank Helstad
Styremedlem

Marie Sjøe Bye
Styremedlem

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - 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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere 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 TILLEGGSINNETEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Heisanlegg	43 320	43 320
Tillegg Vasking	108 864	104 544
Dugnad	32 400	32 400
Andre tillegg	1 440	1 440
Sum andre tillegg	186 024	181 704

Andre tillegg gjelder leie av fellesareal

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	738 686	1 428 201
Sum andre inntekter	738 686	1 428 201

Ekstrainnbetaling ifm vedlikehold.



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 995	7 995
Sum personalkostnader	7 995	7 995

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	56 700	56 700

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	6 180
Teknisk rådgivning	7 438	1 438
Sum eksterne honorarer	15 800	15 118

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester skyldes gebyr fra byggesakskontoret til kommunen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	17 757
Andre administrasjonsavtaler	0	2 984
Avtale om vaktmestertjenester	0	32 640
Avtale om renholdstjenester	0	94 806
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 561	11 951
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 257	20 581
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 035	6 704
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 223	26 385
Sum drifts- og serviceavtaler	53 076	213 807

Renhold, vaktmester og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	30 862	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	30 805	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	61 491	0
Sum vedlikehold	123 158	113 977

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 363 646	1 058 530

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2023

2023 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Prosjektvedlikehold	3 719	11 300
Sum periodisk vedlikehold	1 367 365	1 069 830

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	698
Generalforsamling/årsmøte	3 314	0
Bankgebyrer	1 321	1 288
Andre gebyrer	7 850	1 586
Tilskudd bomiljø	5 375	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	10 741
Sum andre driftsutgifter	17 860	14 313

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 047 313	580 612
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-253 245	701 755
Avdrag lån	-205 932	-235 053
Årets endring i disponible midler	-459 177	466 702
Disponible midler i periodens slutt	588 137	1 047 313
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	588 137	1 047 313

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	826 845	489 320
Sum bankinnskudd	826 856	489 331

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 764 852	-4 466 606
Annen egenkapital 01.01	-3 764 852	-4 466 606
Årets resultat	-253 245	701 755
Annen egenkapital 31.12	-4 018 096	-3 764 852
SUM EGENKAPITAL 31.12	-4 018 096	-3 764 852

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital.

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90517257809
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	8.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 812 165
Avdrag i perioden:	205 932
Lånesaldo 31.12:	4 606 233
Saldo 5 år frem i tid:	3 461 119

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517257809	1	409 826	409 826
	1	365 910	365 910
	1	297 991	297 991
	1	273 988	273 988
	1	249 807	249 807
	2	245 540	491 080
	1	219 048	219 048
	2	210 336	420 672
	2	192 734	385 468
	1	155 574	155 574
	1	140 283	140 283
	1	131 393	131 393
	1	122 681	122 681
	3	120 548	361 644
	1	116 103	116 103
	1	92 100	92 100
	1	85 521	85 521
	2	61 341	122 682
	1	59 207	59 207
	2	52 628	105 256



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 184 592	1 128 168	1 184 610	666 281
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	588 633
Tillegg elektroniske fellesavtaler		90 000	93 000	97 400	93 600
Andre tillegg	1	186 024	181 704	186 060	186 060
Andre driftsinntekter	2	738 686	1 428 201	900 000	0
Sum driftsinntekter		2 199 302	2 831 073	2 368 070	1 534 574
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 995	-7 995	-7 995	-7 995
Styrehonorar	4	-56 700	-56 700	-56 700	-56 700
Forretningsførerhonorar		-80 680	-77 731	-80 520	-83 636
Honorar administrative tjenester		-31 737	0	-21 500	-32 835
Eksterne honorar	5	-15 800	-15 118	-7 200	-8 663
Drifts- og serviceavtaler	6	-53 076	-213 807	-50 500	-48 689
Vaktmestertjenester		-34 240	0	-30 000	-30 000
Renholdstjenester		-88 179	0	-108 900	-108 900
Løpende vedlikehold	7	-123 158	-113 977	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	-1 367 365	-1 069 830	-973 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-93 643	-85 534	-97 400	-93 600
Forsikring		-121 628	-201 692	-221 900	-75 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 169	0	0	0
Energi, felles		-29 142	-28 593	-30 000	-35 120
Andre driftsutgifter	9	-17 860	-14 313	-37 000	-29 000
Sum driftskostnader		-2 122 372	-1 885 289	-1 772 615	-920 438
DRIFTSRESULTAT		76 930	945 784	595 455	614 136
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 541	11 602	7 000	10 000
Finanskostnader		-350 716	-255 631	-309 987	-399 310
Netto finansposter		-330 175	-244 029	-302 987	-389 310
Resultat før skattekostnad		-253 245	701 755	292 468	224 826
Ordinært resultat etter skatt		-253 245	701 755	292 468	224 826
ÅRSRESULTAT	10, 13	-253 245	701 755	292 468	224 826
Disponering av totalresultat:		-253 245	701 755	292 468	224 826
Overført fra annen egenkapital		-253 245	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	701 755	0	0

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	19 620	634 689
Periodiserte kostnader	11	23 505	234 504
Mellomregning Klare Finans	11	0	73 223
Opptjente renter	11	20 541	11 601
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	826 856	489 331
Sum omløpsmidler		890 522	1 443 348
SUM EIENDELER		890 522	1 443 348

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-4 018 096	-3 764 852
Sum egenkapital		-4 018 096	-3 764 852
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	4 606 233	4 812 165
Sum langsiktig gjeld		4 606 233	4 812 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 449	377 012
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Mellomregning BBL finans		10 647	0
Forskudd kunder		8 973	11 314
Påløpte kostnader		3 317	7 150
Annen kortsiktig gjeld		0	560
Sum kortsiktig gjeld		302 385	396 035
Sum gjeld		4 908 618	5 208 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 522	1 443 348

Sted: _____, dato: _____

Endre Brekke
Leder

Marie Sjue Bye
Styremedlem

Frank Hølstad
Styremedlem

Marianne Tanberg Haugseth
Styremedlem

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - 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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere 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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGG SINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Heisanlegg	43 320	43 320
Tillegg Vasking	108 864	104 544
Dugnad	32 400	32 400
Andre tillegg	1 440	1 440
Sum andre tillegg	186 024	181 704

Andre tillegg gjelder leie av fellesareal

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	738 686	1 428 201
Sum andre inntekter	738 686	1 428 201

Ekstrainnbetaling ifm vedlikehold.



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 995	7 995
Sum personalkostnader	7 995	7 995

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	56 700	56 700

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	6 180
Teknisk rådgivning	7 438	1 438
Sum eksterne honorarer	15 800	15 118

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester skyldes gebyr fra byggesakskontoret til kommunen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	17 757
Andre administrasjonsavtaler	0	2 984
Avtale om vaktmestertjenester	0	32 640
Avtale om renholdstjenester	0	94 806
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 561	11 951
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 257	20 581
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 035	6 704
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 223	26 385
Sum drifts- og serviceavtaler	53 076	213 807

Renhold, vaktmester og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	30 862	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	30 805	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	61 491	0
Sum vedlikehold	123 158	113 977

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 363 646	1 058 530

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2023

2023

2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Prosjektvedlikehold	3 719	11 300
Sum periodisk vedlikehold	1 367 365	1 069 830

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	698
Generalforsamling/årsmøte	3 314	0
Bankgebyrer	1 321	1 288
Andre gebyrer	7 850	1 586
Tilskudd bomiljø	5 375	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	10 741
Sum andre driftsutgifter	17 860	14 313

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 047 313	580 612
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-253 245	701 755
Avdrag lån	-205 932	-235 053
Årets endring i disponible midler	-459 177	466 702
Disponible midler i periodens slutt	588 137	1 047 313
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	588 137	1 047 313

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	826 845	489 320
Sum bankinnskudd	826 856	489 331

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 764 852	-4 466 606
Annen egenkapital 01.01	-3 764 852	-4 466 606
Årets resultat	-253 245	701 755
Annen egenkapital 31.12	-4 018 096	-3 764 852
SUM EGENKAPITAL 31.12	-4 018 096	-3 764 852

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital.

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90517257809
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	8.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 812 165
Avdrag i perioden:	205 932
Lånesaldo 31.12:	4 606 233
Saldo 5 år frem i tid:	3 461 119

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517257809	1	409 826	409 826
	1	365 910	365 910
	1	297 991	297 991
	1	273 988	273 988
	1	249 807	249 807
	2	245 540	491 080
	1	219 048	219 048
	2	210 336	420 672
	2	192 734	385 468
	1	155 574	155 574
	1	140 283	140 283
	1	131 393	131 393
	1	122 681	122 681
	3	120 548	361 644
	1	116 103	116 103
	1	92 100	92 100
	1	85 521	85 521
	2	61 341	122 682
	1	59 207	59 207
	2	52 628	105 256



Resultat og balanse med noter for Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34

Styreleder	Endre Brekke (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Frank Helstad (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Marianne Tanberg Haugseth (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Marie Sjue Bye (sign.)	02.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34.

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: 4P1 GK QWCCO-EZEGG-BCQY2-CB18W-LDPYH



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

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 08:01:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4P1GK-QWCCO-EZEQG-BCQY2-CBT8W-LDPYH

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>