



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 529 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKTARSTUA
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Kvithammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	689 852	667 337
Sum inntekter		689 852	667 337
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-631 418	-617 761
Sum kostnader		-631 418	-617 762
Driftsresultat		58 434	49 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 868	6 943
Sum finanskostnader		-1 370	-598
Netto finans		3 498	6 345
Ordinært resultat før skattekostnad		61 932	55 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 932	55 921
Årsresultat	10,11	61 932	55 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 932	55 921
Sum overføringer og disponeringer		61 932	55 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	94 343	69 395
Andre fordringer	8	84	71
Sum fordringer		94 427	69 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	157 921	86 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 348	156 293
Sum omløpsmidler		252 348	156 293
SUM EIENDELER		252 348	156 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	141 727	79 795
Sum opptjent egenkapital		141 727	79 795
Sum egenkapital		141 727	79 795
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 929	65 818
Annen kortsiktig gjeld		7 693	10 680
Sum kortsiktig gjeld		110 621	76 498
Sum gjeld		110 621	76 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 348	156 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 480967

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 529 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKTARSTUA
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Kvithammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	689 852	667 337
Sum inntekter		689 852	667 337
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-631 418	-617 761
Sum kostnader		-631 418	-617 762
Driftsresultat		58 434	49 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 868	6 943
Sum finanskostnader		-1 370	-598
Netto finans		3 498	6 345
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 932	55 921
Årsresultat	10,11	61 932	55 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 932	55 921
Sum overføringer og disponeringer		61 932	55 921



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	94 343	69 395
Andre fordringer	8	84	71
Sum fordringer		94 427	69 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	157 921	86 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 348	156 293
Sum omløpsmidler		252 348	156 293
SUM EIENDELER		252 348	156 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	141 727	79 795
Sum opptjent egenkapital		141 727	79 795
Sum egenkapital		141 727	79 795
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 929	65 818
Annen kortsiktig gjeld		7 693	10 680
Sum kortsiktig gjeld		110 621	76 498
Sum gjeld		110 621	76 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 348	156 293



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
INGEN

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



Sameiet Væktarstua - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	151 152	151 152	151 000	151 000
Felleskostnader driftsdel				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	144 000	144 000	144 000	144 000
Andre tillegg	1 246 600	246 600	246 600	246 600
Andre driftsinntekter	2 148 100	125 585	101 823	101 823
Sum driftsinntekter	689 852	667 337	643 423	643 423
Driftskostnader				
	-27 995	-27 180	-26 442	-26 442
Forretningsførerhonorar				
Eksterne honorar	3 -9 992	-8 500	-14 604	-14 604
Løpende vedlikehold	4 -14 838	-11 084	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler	-53 418	-46 025	-26 395	-26 395
Forsikring	5 -36 595	-35 055	-26 022	-26 022
Kommunale tjenester og renovasjon	-160 830	-138 998	-121 108	-121 108
Energi, felles	6 -103 913	-127 018	-125 123	-125 123
Andre driftsutgifter	7 -223 837	-223 901	-248 710	-248 710
Sum driftskostnader	-631 418	-617 762	-603 404	-603 404
DRIFTSRESULTAT	58 434	49 575	40 019	40 019
Finansinntekter og kostnader				
	4 868	6 943	3 522	3 522
Finansinntekter				
Finanskostnader	-1 370	-598	-15	-15
Netto finansposter	3 498	6 345	3 507	3 507
Ordinært resultat før skatt	61 932	55 921	43 526	43 526
Ordinært resultat etter skatt	61 932	55 921	43 526	43 526
ÅRSRESULTAT	10, 11 61 932	55 921	43 526	43 526
Disponering av totalresultat:	61 932	55 921	43 526	43 526
Overført til annen egenkapital	61 932	55 921	0	0

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		94 267	54 065
Kundefordringer	8	76	15 330
Opptjente renter	8	84	71
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	157 921	86 827
Sum omløpsmidler		252 348	156 293
SUM EIENDELER		252 348	156 293

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	141 727	79 795
Sum egenkapital		141 727	79 795
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 929	65 818
Påløpte kostnader		4 693	10 680
Annen kortsiktig gjeld		3 000	0
Sum kortsiktig gjeld		110 621	76 498
Sum gjeld		110 621	76 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 348	156 293

Sted: _____, dato: _____

Helge Kvithammer
Leder

Trude Solem
Styremedlem

Anne-Lise Larsson
Styremedlem

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Noter 2021

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Andre tillegg	246 600	246 600
Sum andre tillegg	246 600	246 600

Andre tillegg gjelder velforeningskontingent og ventilasjonsfilter

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Viderefakturering	148 100	125 585
Sum andre inntekter	148 100	125 585

Viderefakturering gjelder viderefakturering kommunale avgifter med fakturagebyr.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 500	8 500
Fakturerte tjenester	1 492	0
Sum eksterne honorarer	9 992	8 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Sameiet Væktarstua - Noter 2021

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Målearbeid og -utstyr	0	11 084
Elektrikerarbeid	14 838	0
Sum vedlikehold	14 838	11 084

Note 5 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	36 595	35 055

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	103 913	127 018
Sum energikostnader	103 913	127 018

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Kontingent	216 260	216 130
Bankgebyrer	1 820	2 251
Andre gebyrer	5 758	5 520
Sum andre driftsutgifter	223 837	223 901

Vedrørende kontingent: boligselskapet er underlagt Væktarstua Hotell og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	157 921	86 827
Sum bankinnskudd	157 921	86 827



Sameiet Væktarstua - Noter 2021

Note 10 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	79 795	23 875
Annen egenkapital 01.01	79 795	23 875
Årets resultat	61 932	55 921
Annen egenkapital 31.12	141 727	79 795
SUM EGENKAPITAL 31.12	141 727	79 795

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Noter 2021

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	79 795	23 875
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	61 932	55 921
Årets endring i disponible midler	61 932	55 921
Disponible midler i periodens slutt	141 727	79 795
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	141 727	79 795

Org.nr: 915 529 747 - 394



STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Sameiet Væktarstua

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Væktarstua**' årsregnskap som viser et overskudd på kr 61 932. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens 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 selskapets 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 avvirket.

Adresse: I Havnegata 7, Pirsenteret Org nr 997 543 327 MVA Tlf: 72 89 65 02 E-post: lillhege@olafsen-revisjon.no
7010 Trondheim Mobil: 41 31 11 92



Statsautorisert revisor Olafsen AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 21. april 2022

Statsautorisert revisor Olafsen AS

Lill Hege Haugum Olafsen

Statsautorisert revisor