



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 934 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEGATA 30
Forretningsadresse: v/Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	771 192	698 448
Sum inntekter		771 192	698 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-39 935	-17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-7 866	-13 484
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-978 073	-624 427
Sum kostnader		-1 025 873	-655 027
Driftsresultat		-254 681	43 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 012	8 984
Netto finans		15 012	8 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-239 669	52 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 797 066	1 353 474
Årsresultat	11,14	-239 669	52 405
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-239 669	52 405
Sum overføringer og disponeringer		-239 669	52 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	7 866
Sum varige driftsmidler		0	7 866
Sum anleggsmidler		0	7 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	94 597	86 794
Andre fordringer	12	6 307	4 409
Sum fordringer		100 904	91 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	193 621	386 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 525	477 849
Sum omløpsmidler		294 525	477 850
SUM EIENDELER		294 525	485 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	118 942	358 611
Sum opptjent egenkapital		118 942	358 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		118 942	358 611
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 923	18 553
Skyldige offentlige avgifter		8 460	8 460
Annen kortsiktig gjeld		141 200	100 091
Sum kortsiktig gjeld		175 583	127 104
Sum gjeld		175 583	127 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 525	485 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469400

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 934 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MUNKEGATA 30
Forretningsadresse: v/Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 995 934 302
SAMEIET MUNKEGATA 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	771 192	698 448
Sum inntekter		771 192	698 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-39 935	-17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-7 866	-13 484
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-978 073	-624 427
Sum kostnader		-1 025 873	-655 027
Driftsresultat		-254 681	43 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 012	8 984
Netto finans		15 012	8 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-239 669	52 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 797 066	1 353 474
Årsresultat	11,14	-239 669	52 405
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-239 669	52 405
Sum overføringer og disponeringer		-239 669	52 405



Organisasjonsnr: 995 934 302
SAMEIET MUNKEGATA 30

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 4

0 7 866

Sum varige driftsmidler

0 7 866

Sum anleggsmidler

0 7 866

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12
Andre fordringer 12
Sum fordringer

94 597 86 794
6 307 4 409
100 904 91 203

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 13
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

193 621 386 647
294 525 477 849

Sum omløpsmidler

294 525 477 850

SUM EIENDELER

294 525 485 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14
Sum opptjent egenkapital

118 942 358 611
118 942 358 611

Sum egenkapital

118 942 358 611

Sum langsiktig gjeld

0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld
Skyldige offentlige
avgifter

25 923 18 553
8 460 8 460



Annen kortsiktig gjeld	141 200	100 091
Sum kortsiktig gjeld	175 583	127 104
Sum gjeld	175 583	127 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	294 525	485 715



Organisasjonsnr: 995 934 302
SAMEIET MUNKEGATA 30

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



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Munkegata 30

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Munkegata 30.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avggi 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CWY18-UZT4M-40TBC-TMDGZ-0ML4W-2YXV3



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: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 12:32:21 UTC



Penneo Dokumentnr: CWYIS-UZT4M-40TBC-TMDGZ-0MLAW-2YXV3

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>



Sameiet Munkegata 30 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		525 936	455 040	525 925	1 366 962
Tillegg elektroniske fellesavtaler		30 240	28 392	30 300	31 650
Andre tillegg	1	50 016	50 016	50 000	50 000
Fjernvarme		165 000	165 000	165 000	175 800
Sum driftsinntekter		771 192	698 448	771 225	1 624 412
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	0	-2 115	-2 115	-2 820
Styrehonorar	3	-39 935	-15 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	4	-7 866	-13 484	-7 866	0
Forretningsførerhonorar		-55 509	-53 580	-55 510	-61 500
Eksterne honorar	5	-14 866	-13 106	-16 000	-12 700
Drifts- og serviceavtaler	6	-111 984	-127 633	-175 150	-109 200
Løpende vedlikehold	7	-460 306	-89 305	-200 000	-1 091 000
Elektroniske fellesavtaler		-30 442	-29 403	-30 300	-31 650
Forsikring	8	-81 720	-72 201	-78 000	-89 900
Energi, felles	9	-200 609	-221 903	-186 500	-202 500
Andre driftsutgifter	10	-22 637	-17 296	-16 650	-14 000
Sum driftskostnader		-1 025 873	-655 027	-788 091	-1 635 270
DRIFTSRESULTAT		-254 681	43 421	-16 866	-10 858
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 012	8 984	9 000	12 200
Netto finansposter		15 012	8 984	9 000	12 200
Resultat før skattekostnad		-239 669	52 405	-7 866	1 342
ÅRSRESULTAT	11, 14	-239 669	52 405	-7 866	1 342
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	52 405	0	0
Overført fra annen egenkapital		-239 669	0	0	0

Org.nr: 995 934 302 - 701



Sameiet Munkegata 30 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	4	0	7 866
Sum anleggsmidler		0	7 866
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	94 597	86 794
Mellomregning Klare Finans	12	0	4 188
Opptjente renter	12	6 307	221
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	193 621	386 647
Sum omløpsmidler		294 525	477 849
SUM EIENDELER		294 525	485 715

Org.nr: 995 934 302 - 701



Sameiet Munkegata 30 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	118 942	358 611
Sum egenkapital		118 942	358 611
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 923	18 553
Skyldig off. myndigheter		8 460	8 460
Forskudd kunder		0	4 088
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		99 935	60 000
Påløpte kostnader		41 265	35 553
Annen kortsiktig gjeld		0	450
Sum kortsiktig gjeld		175 583	127 104
Sum gjeld		175 583	127 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 525	485 715

Sted: _____, dato: _____

Rune Sannum
Leder

Magnus Rosenvinge Hjelle
Styremedlem

Brede Anzjøn
Styremedlem

Org.nr: 995 934 302 - 701



Sameiet Munkegata 30 - Noter 2022

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 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Avsetning vedlikehold	50 016	50 016
Sum andre tillegg	50 016	50 016

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	2 115
Sum personalkostnader	0	2 115

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Munkegata 30 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	39 935	15 000

Org.nr: 995 934 302 - 701



Sameiet Munkegata 30 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	134 844
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	134 844
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	134 844
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	7 866
Antatt levetid i år :	10

Andre anleggsmidler gjelder ny port

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 844	5 000
Fakturerte tjenester	8 022	8 106
Sum eksterne honorarer	14 866	13 106

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturert tjenester gjelder honorar ifbm. skadeforsikring.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 740	3 215
Avtale om vaktmestertjenester	0	21 853
Avtale om renholdstjenester	68 408	66 223
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	31 355	26 271
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	1 713
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 481	8 359
Sum drifts- og serviceavtaler	111 984	127 633

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Org.nr: 995 934 302 - 701



Sameiet Munkegata 30 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	29 194	15 385
Elektrikerarbeid	15 531	16 378
Feiing areal/tømt sandfang	0	1 059
Takarbeid	11 875	0
Snøbrøyting, sandstrøing	3 711	0
Garasjeanlegg	5 572	0
Heisanlegg	43 962	32 353
Avfallstømming/søppelsuganlegg	2 205	4 329
Renholdartikler/renhold	0	706
Forbruksmaterieil	2 130	0
Skilt	1 438	0
Nøkler, lås	17 289	0
Brannsikring	0	1 059
Porttelefon	0	2 127
Vaktmesterarbeid	327 400	15 910
Sum vedlikehold	460 306	89 305

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	81 720	72 201

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	44 643	55 143
Fjernvarme	155 966	166 759
Sum energikostnader	200 609	221 903



Sameiet Munkegata 30 - Noter 2022

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Telefon og porto	325	375
Kostnader vedr. styrearbeid	7 350	7 150
Generalforsamling/årsmøte	975	0
Kurskostnader	3 600	500
Bankgebyrer	705	1 658
Andre gebyrer	1 255	3 869
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 175	3 744
Alarmutrykning	6 250	0
Bøter/ sanksjoner	1 000	0
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	22 637	17 296



Sameiet Munkegata 30 - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	350 745	284 856
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-239 669	52 405
Tilbakeført avskrivning	7 866	13 484
Årets endring i disponible midler	-231 803	65 889
Disponible midler i periodens slutt	118 942	350 745
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	118 942	350 745

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	193 621	386 647
Sum bankinnskudd	193 621	386 647

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	358 611	306 207
Annen egenkapital 01.01	358 611	306 207
Årets resultat	-239 669	52 405
Annen egenkapital 31.12	118 942	358 611
SUM EGENKAPITAL 31.12	118 942	358 611



Resultat og balanse med noter for Sameiet Munkegata 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Munkegata 30

Styreleder	Rune Sannum (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Brede Anzjøn (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Magnus Rosenvinge Hjelle (sign.)	18.04.2023