



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 319 231
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL
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:	Svein Inge Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 740	643 356
Sum inntekter		697 740	643 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-13 349	-27 384
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-844 999	-667 516
Sum kostnader		-858 346	-694 900
Driftsresultat		-160 606	-51 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 759	7 696
Netto finans		12 759	7 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 847	-43 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 847	-43 848
Årsresultat	8,11	-147 847	-43 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 847	-43 848
Sum overføringer og disponeringer		-147 847	-43 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	103 426	94 152
Andre fordringer	9	245 295	196 930
Sum fordringer		348 721	291 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	339 943	552 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 664	843 863
Sum omløpsmidler		688 664	843 863
SUM EIENDELER		688 664	843 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	284 601	432 448
Sum opptjent egenkapital		284 601	432 448
Sum egenkapital		284 601	432 448
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 218	114 943
Skyldige offentlige avgifter		0	1 735
Annen kortsiktig gjeld		260 845	294 738
Sum kortsiktig gjeld		404 063	411 415
Sum gjeld		404 063	411 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 664	843 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416383

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 319 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL
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: Svein Inge Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 740	643 356
Sum inntekter		697 740	643 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-13 349	-27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-844 999	-667 516
Sum kostnader		-858 346	-694 900
Driftsresultat		-160 606	-51 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 759	7 696
Netto finans		12 759	7 696
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 847	-43 848
Årsresultat	8, 11	-147 847	-43 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 847	-43 848
Sum overføringer og disponeringer		-147 847	-43 848



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	103 426	94 152
Andre fordringer	9	245 295	196 930
Sum fordringer		348 721	291 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	339 943	552 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 664	843 863
Sum omløpsmidler		688 664	843 863
SUM EIENDELER		688 664	843 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	284 601	432 448
Sum opptjent egenkapital		284 601	432 448
Sum egenkapital		284 601	432 448
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 218	114 943
Skyldige offentlige avgifter		0	1 735
Annen kortsiktig gjeld		260 845	294 738
Sum kortsiktig gjeld		404 063	411 415
Sum gjeld		404 063	411 415



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

688 664

843 863



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Spinneriet Stjørdal - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		508 812	471 132	508 788	613 461
Felleskostnader lik fordeling		67 968	67 968	67 960	70 668
Tillegg elektroniske fellesavtaler		120 960	104 256	120 960	131 337
Sum driftsinntekter		697 740	643 356	697 708	815 466
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 649	-3 384	-3 525	-3 384
Styrehonorar	2	-11 700	-24 000	-24 000	-24 000
Forretningsførerhonorar		-59 788	-57 529	-59 600	-62 005
Honorar administrative tjenester		-2 000	0	0	0
Eksterne honorar	3	-8 363	-7 500	-8 360	-8 663
Drifts- og serviceavtaler	4	-63 741	-82 056	-39 800	-38 561
Vaktmestertjenester		-47 826	0	-8 450	-29 185
Renholdstjenester		-68 731	0	-15 000	-36 850
Løpende vedlikehold	5	-67 783	-12 807	-30 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6	-58 438	0	-72 000	-72 000
Elektroniske fellesavtaler		-130 281	-110 511	-120 960	-131 337
Forsikring		-73 318	-68 647	-75 500	-79 916
Kommunale tjenester og renovasjon		-190 790	-157 845	-165 600	-209 556
Energi, felles		-67 523	-165 942	-80 000	-72 009
Andre driftsutgifter	7	-6 417	-4 679	-7 000	-8 000
Sum driftskostnader		-858 346	-694 900	-709 795	-825 466
DRIFTSRESULTAT		-160 606	-51 544	-12 087	-10 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 759	7 696	7 000	10 000
Netto finansposter		12 759	7 696	7 000	10 000
Resultat før skattekostnad		-147 847	-43 848	-5 087	0
Ordinært resultat etter skatt		-147 847	-43 848	-5 087	0
ÅRSRESULTAT	8, 11	-147 847	-43 848	-5 087	0
Disponering av totalresultat:		-147 847	-43 848	-5 087	0
Overført fra annen egenkapital		-147 847	-43 848	0	0

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	9	221 458	175 883
Periodiserte kostnader	9	103 426	94 152
Mellomregning Klare Finans	9	11 078	13 351
Opptjente renter	9	12 759	7 696
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	339 943	552 781
Sum omløpsmidler		688 664	843 863
SUM EIENDELER		688 664	843 863

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	284 601	432 448
Sum egenkapital		284 601	432 448
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 218	114 943
Skyldig off. myndigheter		0	1 735
Forskudd kunder		10 662	13 126
Forskuttede inntekter MBU		139 851	146 505
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	12 300
Påløpte kostnader		110 332	122 807
Sum kortsiktig gjeld		404 063	411 415
Sum gjeld		404 063	411 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		688 664	843 863

Sted: _____, dato: _____

Svein Inge Sandvik
Leder

Kristian Nesbak
Styremedlem

Sigmund Nordland
Styremedlem

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - 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.

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 649	3 384
Sum personalkostnader	1 649	3 384

Samlet antall årsverk: 0
Aga på utbetalt styrehonorar i 2023 er kr 3 384.
Avsatt aga på styrehonorar i 2016 på kr 1 735 er tilbakeført.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	11 700	24 000

Utbetalt styrehonorar i 2023 er kr 24 000.
Avsatt styrehonorar i 2016 på kr 12 300 er tilbakeført.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Sum eksterne honorarer	8 363	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	10 000
Avtale om vintervedlikehold	0	8 125
Avtale om renholdstjenester	0	14 538
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	30 347	34 543
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 350
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	13 094	12 500
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	20 300	0
Sum drifts- og serviceavtaler	63 741	82 056

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

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 129	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 275	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	20 382	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	15 997	0
Sum vedlikehold	67 783	12 807

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

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	58 438	0
Sum periodisk vedlikehold	58 438	0

Gjelder installasjon av ladeanlegg for elbil.

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	284	0
Generalforsamling/årsmøte	4 500	3 000
Bankgebyrer	672	707
Andre gebyrer	961	972
Sum andre driftsutgifter	6 417	4 679

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	432 448	476 296
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-147 847	-43 848
Årets endring i disponible midler	-147 847	-43 848
Disponible midler i periodens slutt	284 601	432 448
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	284 601	432 448

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	339 942	552 780
Sum bankinnskudd	339 943	552 781

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	432 448	476 296
Annen egenkapital 01.01	432 448	476 296
Årets resultat	-147 847	-43 848
Annen egenkapital 31.12	284 601	432 448
SUM EGENKAPITAL 31.12	284 601	432 448



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spinneriet Stjørdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spinneriet Stjørdal

Styreleder	Svein Inge Sandvik (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Kristian Nesbak (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Sigmund Nordland (sign.)	10.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Spinneriet Stjørdal

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Spinneriet Stjørdal.

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 Dokumentnøkkel: BYEB-Y7M64-5PXA5-4D747-CTXB1-AWIM8X



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 13:13:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYEB-Y7M64-5PXA5-4D747-CTXBT-AWMSX

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>