



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Helge Kvithammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	737 758	689 991
Sum inntekter		737 758	689 991
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-768 271	-699 914
Sum kostnader		-768 270	-699 913
Driftsresultat		-30 512	-9 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 243	7 057
Sum finanskostnader		0	-644
Netto finans		8 243	6 413
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 269	-3 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 269	-3 509
Årsresultat	9,12	-22 269	-3 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 269	-3 509
Sum overføringer og disponeringer		-22 269	-3 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	161 093	145 206
Andre fordringer	10	2 822	1 607
Sum fordringer		163 915	146 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	123 790	155 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 704	302 156
Sum omløpsmidler		287 705	302 156
SUM EIENDELER		287 704	302 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	115 949	138 218
Sum opptjent egenkapital		115 949	138 218
Sum egenkapital		115 949	138 218
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 482	134 175
Annen kortsiktig gjeld		19 273	29 763
Sum kortsiktig gjeld		171 754	163 938
Sum gjeld		171 754	163 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 704	302 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 721804

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 529 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKTARSTUA
Forretningsadresse: v/ 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: Helge Kvithammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	737 758	689 991
Sum inntekter		737 758	689 991
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-768 271	-699 914
Sum kostnader		-768 270	-699 913
Driftsresultat		-30 512	-9 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 243	7 057
Sum finanskostnader		0	-644
Netto finans		8 243	6 413
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 269	-3 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 269	-3 509
Årsresultat	9,12	-22 269	-3 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 269	-3 509
Sum overføringer og disponeringer		-22 269	-3 509



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	161 093	145 206
Andre fordringer	10	2 822	1 607
Sum fordringer		163 915	146 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	123 790	155 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 704	302 156
Sum omløpsmidler		287 705	302 156
SUM EIENDELER		287 704	302 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	115 949	138 218
Sum opptjent egenkapital		115 949	138 218
Sum egenkapital		115 949	138 218
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 482	134 175
Annen kortsiktig gjeld		19 273	29 763
Sum kortsiktig gjeld		171 754	163 938
Sum gjeld		171 754	163 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 704	302 156



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



STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sameiet Vækstarstua

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vækstarstua som viser et underskudd på kr 22 269. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 2023 og av dets resultater 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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

Adresse: Havnegata 9, Pirsenteret 7010 Trondheim Org nr 997 543 327 MVA Tlf: 72 89 65 02 Mobil: 41 31 11 92 E-post: lillhege@olafsen-revisjon.no



Statsautorisert revisor Olafsen AS

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>

Trondheim, 20. juni 2024

Statsautorisert revisor Olafsen AS

Lill Hege Haugum Olafsen

Statsautorisert revisor



Sameiet Vækstarstua - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		151 152	151 152	151 000	150 996
Tillegg elektroniske fellesavtaler		144 000	144 000	144 000	144 000
Andre tillegg	1	282 600	246 600	282 696	282 696
Andre driftsinntekter	2	160 006	148 239	146 108	146 108
Sum driftsinntekter		737 758	689 991	723 804	723 800
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-30 402	-28 998	-26 442	-26 442
Eksterne honorar	3	-11 250	-8 750	-14 604	-14 604
Kontingent/felleskostnader	4	-232 460	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-6 000	0	0
Vaktmestertjenester		0	-10 313	0	0
Løpende vedlikehold	6	-12 500	-45 137	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	-20 000	-67 862	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-70 200	-68 818	-26 395	-26 395
Forsikring		-44 080	-40 202	-36 022	-36 022
Kommunale tjenester og renovasjon		-183 466	-167 980	-148 108	-148 108
Energi, felles		-152 761	-37 102	-125 123	-125 123
Andre driftsutgifter	8	-11 152	-218 752	-260 710	-260 710
Sum driftskostnader		-768 270	-699 913	-677 404	-677 404
DRIFTSRESULTAT		-30 512	-9 922	46 400	46 396
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 243	7 057	3 522	3 522
Finanskostnader		0	-644	-15	-15
Netto finansposter		8 243	6 413	3 507	3 507
Resultat før skattekostnad		-22 269	-3 509	49 907	49 903
Ordinært resultat etter skatt		-22 269	-3 509	49 907	49 903
ÅRSRESULTAT	9, 12	-22 269	-3 509	49 907	49 903
Disponering av totalresultat:		-22 269	-3 509	49 907	49 903
Overført fra annen egenkapital		-22 269	-3 509	0	0

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	29 528	26 248
Periodiserte kostnader	10	131 565	118 958
Opptjente renter	10	2 822	1 607
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	123 790	155 343
Sum omløpsmidler		287 704	302 156
SUM EIENDELER		287 704	302 156

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Vækstarstua - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	115 949	138 218
Sum egenkapital		115 949	138 218
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 482	134 175
Forskudd kunder		1 594	0
Påløpte kostnader		17 679	29 763
Sum kortsiktig gjeld		171 754	163 938
Sum gjeld		171 754	163 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 704	302 156

Sted: _____, dato: _____

Helge Kvithammer
Leder

Gjertrud Ingunn Evjen Vold
Styremedlem

Trude Solem
Styremedlem

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	282 600	246 600
Sum andre tillegg	282 600	246 600

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	155 330	148 239
Viderefakturering av tjenester	4 676	0
Sum andre inntekter	160 006	148 239

Viderefakturering gjelder viderefakturering kommunale avgifter.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 250	8 750
Sum eksterne honorarer	11 250	8 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad veforening/sameie	232 460	0
Sum felleskostnad veforening/sameie	232 460	0

Boligselskapet er underlagt Væktarstua Hotell og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	6 000

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Noter 2023		
--	--	--

2023

2022

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

Sum drifts- og serviceavtaler

0

6 000

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	12 500	0
Sum vedlikehold	12 500	45 137

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	20 000	67 862
Sum periodisk vedlikehold	20 000	67 862

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 183	0
Kontingent	0	216 195
Generalforsamling/årsmøte	420	0
Bankgebyrer	628	654
Andre gebyrer	919	903
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	11 152	218 752

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	138 218	141 727
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-22 269	-3 509
Årets endring i disponible midler	-22 269	-3 509
Disponible midler i periodens slutt	115 949	138 218
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	115 949	138 218

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	123 790	155 343
Sum bankinnskudd	123 790	155 343

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	138 218	141 727
Annen egenkapital 01.01	138 218	141 727
Årets resultat	-22 269	-3 509
Annen egenkapital 31.12	115 949	138 218
SUM EGENKAPITAL 31.12	115 949	138 218

Org.nr: 915 529 747 - 394