



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 504 976
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GYLDENLØVES GATE 23
Forretningsadresse: Gyldenløves gate 23
7043 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: Eirik Ratøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		284 988	284 928
Sum inntekter		284 988	284 928
Kostnader			
Annen driftskostnad		204 574	1 114 866
Sum kostnader		204 574	1 114 866
Driftsresultat		80 414	-829 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 612	14 234
Annen finansinntekt		5 054	4 283
Sum finansinntekter		12 666	18 517
Annen rentekostnad		63 486	23 237
Sum finanskostnader		63 486	23 237
Netto finans		-50 820	-4 720
Resultat før skattekostnad		29 594	-834 658
Årsresultat		29 594	-834 658
Totalresultat		29 594	-834 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 594	-834 658
Sum overføringer og disponeringer		29 594	-834 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		48 580	44 162
Sum fordringer		48 615	44 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 283	138 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 283	138 167
Sum omløpsmidler		185 898	182 329
SUM EIENDELER		185 898	182 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-737 343	-766 938
Sum opptjent egenkapital		-737 343	-766 938
Sum egenkapital		-737 343	-766 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		919 534	944 021
Sum annen langsiktig gjeld		919 534	944 021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 367	4 897
Annen kortsiktig gjeld		340	349
Sum kortsiktig gjeld		3 707	5 246
Sum gjeld		923 241	949 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 898	182 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652622

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 504 976
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GYLDENLØVES GATE 23
Forretningsadresse: Gyldenløves gate 23
7043 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: Eirik Ratøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 913 504 976
SAMEIET GYLDENLØVES GATE 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		284 988	284 928
Sum inntekter		284 988	284 928
Kostnader			
Annen driftskostnad		204 574	1 114 866
Sum kostnader		204 574	1 114 866
Driftsresultat		80 414	-829 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 612	14 234
Annen finansinntekt		5 054	4 283
Sum finansinntekter		12 666	18 517
Annen rentekostnad		63 486	23 237
Sum finanskostnader		63 486	23 237
Netto finans		-50 820	-4 720
Resultat før skattekostnad		29 594	-834 658
Årsresultat		29 594	-834 658
Totalresultat		29 594	-834 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 594	-834 658
Sum overføringer og disponeringer		29 594	-834 658



Organisasjonsnr: 913 504 976
SAMEIET GYLDENLØVES GATE 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		48 580	44 162
Sum fordringer		48 615	44 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 283	138 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 283	138 167
Sum omløpsmidler		185 898	182 329
SUM EIENDELER		185 898	182 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-737 343	-766 938
Sum opptjent egenkapital		-737 343	-766 938



Sum egenkapital	-737 343	-766 938
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	919 534	944 021
Sum annen langsiktig gjeld	919 534	944 021
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 367	4 897
Annen kortsiktig gjeld	340	349
Sum kortsiktig gjeld	3 707	5 246
Sum gjeld	923 241	949 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	185 898	182 329



Organisasjonsnr: 913 504 976
SAMEIET GYLDENLØVES GATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

4

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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 Gyldenløves Gate 23

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Gyldenløves Gate 23 Org.nr. 913504976

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Gyldenløves Gate 23

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		186 480	284 928	186 500	186 500
Felleskostnader renter		67 740	0	67 729	67 729
Felleskostnader avdrag		30 768	0	30 743	30 743
Sum inntekter		284 988	284 928	284 972	284 972
Kostnader					
Drifts- og serviceavtaler	1	64 935	0	0	0
Forretningsførsel	2	33 705	32 470	33 700	33 700
Forsikring		59 124	50 406	57 800	57 800
Strøm		25 940	27 509	33 000	33 000
Reparasjon/vedlikehold	3	13 187	937 480	55 000	55 000
Vedlikeholdsavsetning		0	55 000	0	0
Kontorkostnader		4 086	3 338	4 000	4 000
Andre kostnader	4	3 597	8 665	3 000	3 000
Avdrag		0	0	30 743	30 743
Sum kostnader		204 574	1 114 866	217 243	217 243
Driftsresultat		80 414	-829 938	67 729	67 729
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		12 666	18 517	0	0
Rentekostnader		63 486	23 237	67 729	67 729
Sum finans	5	-50 820	-4 720	-67 729	-67 729
Resultat	9	29 594	-834 658	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		29 594	-834 658	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Gyldenløves Gate 23

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Gyldenløves Gate 23

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 580	44 162
Sum fordringer	6	48 615	44 162
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	7	137 283	138 167
Sum omløpsmidler		185 898	182 329
Sum eiendeler		185 898	182 329

Balanserapport 2023 for Sameiet Gyldenløves Gate 23

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Gyldenløves Gate 23

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-766 938	67 720
Årets resultat		29 594	-834 658
Sum opptjent egenkapital		-737 343	-766 938
Sum egenkapital		-737 343	-766 938
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	919 534	944 021
Sum langsiktig gjeld		919 534	944 021
Leverandørgjeld		3 367	4 897
Påløpte renter		340	349
Sum kortsiktig gjeld		3 707	5 246
Sum egenkapital og gjeld		185 898	182 329

Trondheim __/ __ 2024,
Sameiet Gyldenløves Gate 23

Emil Dyrstad
Styrets leder

Daniel Sølve Elide
Styremedlem

Anette Moe Tilstet
Styremedlem

Johannes Rosmo Kuvås
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Gyldenløves Gate 23

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbehandling	1 935	0	0	0
Brannteknisk tilstandsvurdering	63 000	0	0	0
Sum drifts- og serviceavtaler	64 935	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	33 705	32 470	33 700	33 700
Sum forvaltningshonorar	33 705	32 470	33 700	33 700

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	13 187	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	0	937 480	50 000	50 000
Sum vedlikehold	13 187	937 480	55 000	55 000

Note 4 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	647	6 137	500	500
Bankgebyrer	1 950	2 028	2 500	2 500
Armen kostnad	1 000	500	0	0
Sum andre kostnader	3 597	8 665	3 000	3 000

Note 5 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	12 666	18 517	0	0
Sum rentekostnader	63 486	23 237	67 729	67 729
Sum finans	-50 820	-4 720	-67 729	-67 729

*Herav utbytte forsikring kr. 5 054.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	35	0
Sum kundefordringer	35	0
Forskuddsbetalt forsikring	48 580	44 162
Sum andre fordringer	48 580	44 162
Sum fordringer	48 615	44 162

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 7 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i Dnb.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 6,74%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2022 1 200 000

Nedbetalt tidligere 255 979

Nedbetalt i år 24 487

Lånesaldo 31.12 919 534

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2042

Sum langsiktig gjeld 919 534

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 769 516

Seksjon	Andel felleslån
1	73 891
2	90 311
3	73 891
4	90 311
5	65 681
6	164 203
7	164 203
8	139 572
9	57 471

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	177 083	330 071
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	29 594	-834 658
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-24 487	944 021
Vedlikeholdsavsetning	0	-262 351
B. Årets endring i disponible midler	5 107	-152 988
C. Disponible midler 31.12	182 191	177 083

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 29 594.

Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 737 343.

Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 182 191.

Dokumentet er elektronisk signert



218 Årsregnskap...

Name Date
Dyrstad, Emil 2024-03-22

Identification

 bankID™ Dyrstad, Emil

Name Date
Elide, Daniel Sølve 2024-03-19

Identification

 bankID™ Elide, Daniel Sølve

Name Date
Kuvås, Johannes Rosmo 2024-04-03

Identification

 bankID™ Kuvås, Johannes Rosmo

Name Date
Tilset, Anette Moe 2024-04-12

Identification

 bankID™ Tilset, Anette Moe



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))