



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 737 139  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LADEMOENS KIRKEALLE 8-18  
Forretningsadresse: Lademoens Kirkealle 8-18  
7067 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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		950 400	950 400
INNTEKT LOFTSLEILIGHETER		151 356	151 356
EIERSKIFTEGEBYR		8 000	12 000
PARKERINGSINNTEKTER		27 450	34 125
ELBIL LADING		1 461	
DIVERSE INNTEKTER			17 995
TILSKUDD FRA TRONDHEIM KOMMUNE		22 683	
REFUSJON JURIDISKE BISTAND		9 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 170 850</b>	<b>1 165 876</b>
<b>Kostnader</b>			
STYREHONORAR	4	50 000	50 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		7 050	7 050
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4,5	1 425 460	558 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 482 510</b>	<b>615 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-311 660</b>	<b>550 726</b>
Annen rentekostnad		214 263	153 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 263</b>	<b>153 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 263</b>	<b>-153 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-525 923</b>	<b>397 724</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-525 923</b>	<b>397 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-525 923</b>	<b>397 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		209 762	102 634
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		47 109	43 769
MELLOMREGNING TRIO			38 596
TILGODEBELØP		3 685	
Sum fordringer		260 556	184 999
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANK / KASSE	1	245 556	311 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 556	311 497
Sum omløpsmidler	6	506 112	496 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>506 112</b>	<b>496 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
ANNEN EGENKAPITAL	2	-3 886 509	-3 360 586
Sum opptjent egenkapital		-3 886 509	-3 360 586
Sum egenkapital		-3 886 509	-3 360 586



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
LÅN DNB	3	4 281 131	3 751 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 281 131</b>	<b>3 751 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 281 131</b>	<b>3 751 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 294	14 726
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		92 196	91 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 490</b>	<b>106 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 392 621</b>	<b>3 857 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>506 112</b>	<b>496 496</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472140

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 737 139  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LADEMOENS KIRKEALLE 8-18  
Forretningsadresse: Lademoens Kirkealle 8-18  
7067 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: Trio Eiendomsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

**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: 994 737 139  
SAMEIET LADEMOENS KIRKEALLE 8-18

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
FELLESKOSTNADER		950 400	950 400
INNTEKT LOFTSLEILIGHETER		151 356	151 356
EIERSKIFTEGEBYR		8 000	12 000
PARKERINGSINNTEKTER		27 450	34 125
ELBIL LADING		1 461	
DIVERSE INNTEKTER			17 995
TILSKUDD FRA TRONDHEIM KOMMUNE		22 683	
REFUSJON JURIDISKE BISTAND		9 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 170 850</b>	<b>1 165 876</b>
<b>Kostnader</b>			
STYREHONORAR	4	50 000	50 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		7 050	7 050
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4, 5	1 425 460	558 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 482 510</b>	<b>615 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-311 660</b>	<b>550 726</b>
Annen rentekostnad		214 263	153 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 263</b>	<b>153 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 263</b>	<b>-153 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-525 923</b>	<b>397 724</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-525 923</b>	<b>397 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-525 923</b>	<b>397 724</b>



Organisasjonsnr: 994 737 139  
SAMEIET LADEMOENS KIRKEALLE 8-18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		209 762	102 634
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		47 109	43 769
MELLOMREGNING TRIO			38 596
TILGODEBELØP		3 685	
Sum fordringer		260 556	184 999
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANK / KASSE	1	245 556	311 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 556	311 497
Sum omløpsmidler	6	506 112	496 496
SUM EIENDELER		506 112	496 496
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
ANNEN EGENKAPITAL	2	-3 886 509	-3 360 586
Sum opptjent egenkapital		-3 886 509	-3 360 586
Sum egenkapital		-3 886 509	-3 360 586
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
LÅN DNB	3	4 281 131	3 751 006
Sum annen langsiktig gjeld		4 281 131	3 751 006
Sum langsiktig gjeld		4 281 131	3 751 006
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 294	14 726



ANNEN KORTSIKTIG GJELD	92 196	91 350
Sum kortsiktig gjeld	111 490	106 076
Sum gjeld	4 392 621	3 857 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	506 112	496 496



Organisasjonsnr: 994 737 139  
SAMEIET LADEMOENS KIRKEALLE 8-18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------





Til generalforsamlingen i Sameiet Lademoens Kirkealle 8-18

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lademoens Kirkealle 8-18 som viser et underskudd på kr 525 923. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene 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 borettslaget 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 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 borettslagets 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

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>

Tiller, 05.06.2023  
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hollund, Jekaterina**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

05.06.2023 08.58.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 8 - 18

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

#### NOTE 1 - KASSE, BANK

KASSE	5 924
DNB	239 632
<b>SUM</b>	<b>245 556</b>

#### NOTE 2 - EGENKAPITAL

EGENKAPITALEN ER NEGATIV. DETTE SKYLDES REHABILITERING MED LÅNEOPPTAK I 2014. DET BUDSJETTERES MED OVERSKUDD I ÅRENE FREMOVER SLIK AT FORUTSETNINGEN FOR FORTSATT DRIFT ER TILSTEDE.

#### NOTE 3 - PANTEGJELD

LÅN I DNB  
LÅN TATT OPP I 2014 TIL REHABILITERING AV FASADEN.  
REFINANSIERT OG LÅNT OPP I 2022  
RENTESATS: 5,20%  
NEDBETALINGSTID: SISTE AVDRAG I 2038

<b>SALDO LÅN PR. 31.12.2022</b>	<b>4 281 131</b>
---------------------------------	------------------

#### NOTE 4 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

STYREHONORAR FOR 2021 UTBEHALT MED KR. 50.000,-.  
STYREHONORAR FOR 2022 ER AVSATT MED KR. 50.000,- IHT. BUDSJETT.  
REVISJONSHONORAR ER KOSTNADSFØRT MED KR. 10.625,- INKL. MVA.

DET ER INGEN ANSATTE I SELSKAPET.

#### NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

CONTAINERTØMMING	-10 241
VAKTMESTERTJENESTER	-63 495
SKADEDYRKONTROLL	-10 183
LYSPÆRER OG LYSRØR	-1 662
LÅS OG SYSTEMNØKLER	-33 784
RENHOLD	-76 182
DIVERSE VEDLIKEHOLD	-4 000
MONTERING ELBILLADERE	-195 915
DRENERING AV BOLIGER	-508 375
VEDLIKEHOLD AV MUR	-150 000
FEILSØKING PÅ PORTTELEFON	-15 963
MALING OG UTSTYR	-900
<b>SUM</b>	<b>-1 070 699</b>



## NOTE 6 - DISPONIBLE MIDLER

**DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR** **390 420**

ÅRETS RESULTAT	-525 923
AVDRAG LÅN	-180 673
INNFRIDD LÅN I DNB	-3 658 201
NYTT LÅN I DNB	4 369 000

ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER 4 202

**DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022** **394 622**

DEN ENKELTE SEKSJONSEIER BLIR LIGNET FOR SIN FORHOLDSMESSIGE ANDEL AV SAMEIETS FORMUE, GJELD, RENTEINNTEKTER OG RENTEUTGIFTER.



## BALANSE

### SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 8 - 18

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		47 109	43 769
RESTANSER FELLESKOSTNADER		209 762	102 634
MELLOMREGNING TRIO			38 596
TILGODEBELØP		3 685	
BANK / KASSE	1	245 556	311 497
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>6</b>	<b>506 112</b>	<b>496 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>506 112</b>	<b>496 496</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
ANNEN EGENKAPITAL	2	3 886 509	3 360 586
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>3 886 509</b>	<b>3 360 586</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
LÅN DNB	3	-4 281 131	-3 751 006
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-4 281 131</b>	<b>-3 751 006</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
LEVERANDØRGJELD		-19 294	-14 726
PÅLØPTE RENTER		-12 761	-7 250
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-22 385	-27 050
AVSETNING STYREHONORAR		-50 000	-50 000
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-7 050	-7 050
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>6</b>	<b>-111 490</b>	<b>-106 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-506 112</b>	<b>-496 496</b>



## RESULTAT

### SAMEIET LADEMOEN KIRKEALLE 8 - 18

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022
<b>INNETEKTER</b>				
FELLESKOSTNADER		950 400	950 400	950 400
INNETEKT LOFTSLEILIGHETER		151 356	151 356	151 356
EIERSKIFTEGEBYR		8 000	12 000	8 000
PARKERINGSINNETEKTER		27 450	34 125	40 000
ELBIL LADING		1 461		
DIVERSE INNETEKTER			17 995	
TILSKUDD FRA TRONDHEIM KOMMUNE		22 683		22 683
REFUSJON JURIDISKE BISTAND		9 500		
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 170 850</b>	<b>1 165 876</b>	<b>1 172 439</b>
<b>UTGIFTER</b>				
STYREHONORAR	4	-50 000	-50 000	-60 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-7 050	-7 050	-8 000
STRØM		-37 862	-60 714	-55 000
VEDLIKEHOLD	5	-1 070 699	-166 589	-1 080 915
REVISJONSHONORAR	4	-10 625	-10 625	-11 000
REGNSKAPSHONORAR		-32 688	-31 375	-32 000
JURIDISK BISTAND			-18 000	
DIVERSE UTGIFTER (kontingent,møtekostnad m.m.)		-3 400	-3 764	-5 000
KABEL-TV		-158 770	-164 769	-145 000
FORSIKRING		-109 722	-100 157	-113 000
DIVERSE GEBYRER (bankgebyr, purregebyr m.m.)		-1 694	-2 108	-4 000
<b>SUM UTGIFTER</b>		<b>-1 482 509</b>	<b>-615 150</b>	<b>-1 513 915</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-311 660</b>	<b>550 726</b>	<b>-341 476</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
RENTEUTGIFTER		-214 263	-153 002	-180 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-214 263</b>	<b>-153 002</b>	<b>-180 000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-525 923</b>	<b>397 724</b>	<b>-521 476</b>