



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 649 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A
Forretningsadresse: Innherredsveien 65A
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Ivar Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		837 336	813 468
Sum inntekter		837 336	813 468
Kostnader			
Lønnskostnad			34 230
Annen driftskostnad		521 012	3 080 712
Sum kostnader		521 012	3 114 942
Driftsresultat		316 324	-2 301 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 407	25 743
Sum finansinntekter		24 407	25 743
Annen rentekostnad		151 147	108 545
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		151 147	116 045
Netto finans		-126 741	-90 302
Resultat før skattekostnad		189 583	-2 391 776
Årsresultat		189 583	-2 391 776
Totalresultat		189 583	-2 391 776
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		189 583	-2 391 776
Sum overføringer og disponeringer		189 583	-2 391 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			31 963
Andre fordringer		85 833	75 122
Sum fordringer		85 833	107 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 929	960 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 929	960 562
Sum omløpsmidler		911 762	1 067 647
SUM EIENDELER		911 762	1 067 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 604 788	-2 094 372
Sum opptjent egenkapital		-1 604 788	-2 094 372
Sum egenkapital		-1 604 788	-2 094 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 015 076	2 369 621
Øvrig langsiktig gjeld		430 460	656 473
Sum annen langsiktig gjeld		2 445 536	3 026 094
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 557	41 599
Annen kortsiktig gjeld		41 459	94 326
Sum kortsiktig gjeld		71 015	135 925
Sum gjeld		2 516 551	3 162 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 762	1 067 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517318

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 649 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A
Forretningsadresse: Innherredsveien 65A
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Ivar Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 984 649 185
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		837 336	813 468
Sum inntekter		837 336	813 468
Kostnader			
Lønnskostnad			34 230
Annen driftskostnad		521 012	3 080 712
Sum kostnader		521 012	3 114 942
Driftsresultat		316 324	-2 301 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 407	25 743
Sum finansinntekter		24 407	25 743
Annen rentekostnad		151 147	108 545
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		151 147	116 045
Netto finans		-126 741	-90 302
Resultat før skattekostnad		189 583	-2 391 776
Årsresultat		189 583	-2 391 776
Totalresultat		189 583	-2 391 776
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		189 583	-2 391 776
Sum overføringer og disponeringer		189 583	-2 391 776



Organisasjonsnr: 984 649 185
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			31 963
Andre fordringer		85 833	75 122
Sum fordringer		85 833	107 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 929	960 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 929	960 562
Sum omløpsmidler		911 762	1 067 647
SUM EIENDELER		911 762	1 067 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 604 788	-2 094 372
Sum opptjent egenkapital		-1 604 788	-2 094 372



Sum egenkapital	-1 604 788	-2 094 372
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 015 076	2 369 621
Øvrig langsiktig gjeld	430 460	656 473
Sum annen langsiktig gjeld	2 445 536	3 026 094
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 557	41 599
Annen kortsiktig gjeld	41 459	94 326
Sum kortsiktig gjeld	71 015	135 925
Sum gjeld	2 516 551	3 162 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	911 762	1 067 647



Organisasjonsnr: 984 649 185
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

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

2

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

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Innherredsveien 65 A

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Innherredsveien 65 A som består av balanse per 31. desember 2024, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilsameiets 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 som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sameiet Innherredsveien 65 A

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 9.april 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...t Innherredsveien 65 A

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-09

Identification

 bankID™ ESTENSTAD, METTE



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



Årsregnskap

 BankID Signing
Line Dreier Pevik
2025-04-07

 BankID Signing
Thomas Munkeby
2025-04-07

 BankID Signing
Marius Slått Lyng
2025-04-08

Sameiet Innherredsveien 65 A
2024

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 984649185



Resultatregnskap

Sameiet Innherredsveien 65 A

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Felleskostnader		515 844	737 868	500 868	542 680
Renter felleslån		177 000	0	177 000	144 000
Avdrag felleslån		60 000	0	60 000	55 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		84 492	75 600	85 200	88 000
Sum inntekter		837 336	813 468	823 068	829 580
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	0	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar	2	10 790	10 270	10 600	11 400
Forretningsførerhonorar		44 408	57 258	59 200	45 800
Andre honorarer og kontingenter		15 827	8 276	7 100	7 250
Kommunale avgifter og renovasjon		0	4 494	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		728	783	0	0
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		35 237	30 088	37 000	39 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	3	35 791	26 633	14 000	22 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		10 779	5 362	5 900	5 700
Renhold/ matteservice		31 883	31 883	35 000	33 600
Vedlikehold/ drift	4	13 137	2 560 920	53 000	58 700
Energikostnader		51 902	59 842	67 000	58 000
Fellesavtale TV og bredbånd		83 821	77 187	85 200	88 000
Forsikring		108 992	87 829	111 200	123 000
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 6	73 987	114 571	62 000	100 000
Gebyr og bankomkostninger		3 732	5 316	4 638	4 000
Sum driftskostnader		521 012	3 114 942	586 068	630 580
Driftsresultat		316 324	-2 301 474	237 000	199 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		24 407	25 743	0	0
Rentekostnader	7	151 147	108 545	177 000	144 000
Annen finanskostnad		0	7 500	0	0
Avdrag lån		0	0	60 000	55 000
Finansresultat		-126 741	-90 302	-237 000	-199 000
Resultat		189 583	-2 391 776	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	8	189 583	-2 391 776	0	0
Sum overføringer		189 583	-2 391 776	0	0

Orgnr: 984649185 - Utarbeidet den 15.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Innherredsveien 65 A

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	31 963
Andre fordringer		85 833	75 122
Sum fordringer		85 833	107 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6, 7, 8	825 929	960 562
Sum omløpsmidler	9	911 762	1 067 647
Sum eiendeler		911 762	1 067 647
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 604 788	-2 094 372
Sum opptjent egenkapital		-1 604 788	-2 094 372
Sum egenkapital	10	-1 604 788	-2 094 372
Gjeld			
Vedlikeholdsfond	5, 6, 7, 8	430 460	656 473
Sum avsetninger til vedlikeholdsfond		430 460	656 473
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 015 076	2 369 621
Sum annen langsiktig gjeld		2 015 076	2 369 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 821	41 599
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 736	0
Annen kortsiktig gjeld		41 459	94 326
Sum kortsiktig gjeld	9	71 015	135 925
Sum gjeld		2 516 551	3 162 019
Sum egenkapital og gjeld		911 762	1 067 647

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Innherredsveien 65 A

Thomas Munkeby
Styrets leder

Line Dreier Pevik
Styremedlem

Line Dreier Pevik
Styremedlem

Marius Slåli Lyng
Styremedlem

Orgnr: 984649185 - Utarbeidet den 15.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Innherredsveien 65 A Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	30 000	-	-
Lønnskostnad		2024	2023
Lønn		30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	4 230
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-34 230	
Sum		0	34 230

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **10 790**

Note 3 Vakthold/ alarm/ internkontroll

Det er i løpet av året tilkommet kostnader til vakthold og brannvarslingsanlegg. Disse kostnadene omfatter blant annet:

Etablering av branndokumentasjon	18 750
Brannalarmabonnement 2024	8 954
Vedlikeholdsavtale brannvarslingsanlegg	10 279
Batteribytte brannvarslingsanlegg	2 378
Tilbakeført kostnad unødig utrykning 2023	-6 334
Alarmonervåking 2024	1 764
Sum	35 791

Note 4 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Sjekk av vanntilførsel	1 569
Beplantning	984
Skadedyrkontroll	10 584
Sum	13 137



Note 5 Andre avsetninger for forpliktelseser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	656 473	541 902
Årets avsetning til vedlikehold	73 987	114 571
Nedbetaling på lån	-300 000	
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	430 460	656 473

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre. Sameiets styre besluttet i 2024 å bruke vedlikeholdsfondet til å nedbetale på sameiets lån.

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 430 460.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2024	Gjeld med forfall ut over 5 år
DnB	2 400 000	2 015 076	354 545	1 700 064
Sum	2 400 000	2 015 076	354 545	1 700 064

Sameiet tok opp lån i DnB 19.04.2023 i forbindelse med rehabilitering av tak.

Lånet er et annuitetslån med 20 års løpetid og har en flytende rente på 7,2 % Nominelt pr. 31.12.

Det ble nedbetalt 300 000 kr på lånet fra vedlikeholdsfondet den 21.03.24 for å redusere fremtidige rentekostnader for sameierne.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	58	132 061	6,55 %
2	90	204 923	10,17 %
3	23	52 369	2,60 %
4	95	216 308	10,73 %
5	58	132 061	6,55 %
6	56	127 508	6,33 %
7	52	118 400	5,88 %
8	50	113 846	5,65 %
9	58	132 061	6,55 %
10	56	127 508	6,33 %
11	52	118 400	5,88 %
12	50	113 846	5,65 %
13	55	125 231	6,21 %
14	61	138 892	6,89 %
15	71	161 661	8,02 %
	885	2 015 076	100 %



Note 8 Egenkapital

EK 1.1	-2 094 372
Nedbanking av lån	300 000
Årets resultat	189 583
EK 31.12	-1 604 789

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	931 722
Årets resultat	189 583
Endring av vedlikeholdsfond ført mot egenkapital	300 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-354 545
Endring vedlikeholdsfond	-226 013
Årets endring i disponible midler	-90 975
Disponible midler 31.12.	840 747

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 10 Udekket tap (negativ egenkapital)

Sameiet har negativ egenkapital pr. 31.12.2024 på grunn av kostnader relatert til rehabilitering av tak. Rehabiliteringen ble finansiert ved opptak av lån i DnB. Sameiets egenkapital vil øke i takt med avdrag på lån hvert år frem til lånets innfrielse, og sameiets styre vil i forbindelse med budsjettering hvert år gå igjennom økonomiske behov for årene fremover for å trygge fortsatt sikker drift til egenkapitalen er positiv igjen.