



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 440 621
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KYSTADTUNET
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Christian Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	904 046	785 205
Sum inntekter		904 046	785 205
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-775 839	-752 412
Sum kostnader		-804 363	-780 937
Driftsresultat		99 683	4 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 295	7 140
Sum finanskostnader		-11 096	-12 219
Netto finans		-2 801	-5 079
Ordinært resultat før skattekostnad		96 882	-811
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 882	-811
Årsresultat	7,10	96 882	-811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 882	-811
Sum overføringer og disponeringer		96 882	-811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	176 888	169 880
Andre fordringer	8	19 537	14 701
Sum fordringer		196 425	184 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	320 648	206 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 073	390 913
Sum omløpsmidler		517 073	390 913
SUM EIENDELER		517 073	390 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	78 613	-18 269
Sum opptjent egenkapital		78 613	-18 269
Sum egenkapital		78 613	-18 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre avsetninger for forpliktelser	7,11	138 000	138 000
Sum avsetninger for forpliktelser		138 000	138 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	92 042	123 416
Sum annen langsiktig gjeld		92 042	123 416
Sum langsiktig gjeld		92 042	123 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 760	131 497
Annen kortsiktig gjeld		18 658	16 270
Sum kortsiktig gjeld		208 418	147 767
Sum gjeld		438 460	409 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 073	390 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575652

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 440 621
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KYSTADTUNET
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Christian Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 980 440 621
SAMEIET KYSTADTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	904 046	785 205
Sum inntekter		904 046	785 205
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-775 839	-752 412
Sum kostnader		-804 363	-780 937
Driftsresultat		99 683	4 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 295	7 140
Sum finanskostnader		-11 096	-12 219
Netto finans		-2 801	-5 079
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 882	-811
Årsresultat	7, 10	96 882	-811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 882	-811
Sum overføringer og disponeringer		96 882	-811



Organisasjonsnr: 980 440 621
SAMEIET KYSTADTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	176 888	169 880
Andre fordringer	8	19 537	14 701
Sum fordringer		196 425	184 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	320 648	206 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 073	390 913
Sum omløpsmidler		517 073	390 913
SUM EIENDELER		517 073	390 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	78 613	-18 269
Sum opptjent egenkapital		78 613	-18 269
Sum egenkapital		78 613	-18 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	7,11	138 000	138 000
Sum avsetninger for forpliktelses		138 000	138 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	92 042	123 416
Sum annen langsiktig gjeld		92 042	123 416



Sum langsiktig gjeld	92 042	123 416
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	189 760	131 497
Annen kortsiktig gjeld	18 658	16 270
Sum kortsiktig gjeld	208 418	147 767
Sum gjeld	438 460	409 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	517 073	390 913



Organisasjonsnr: 980 440 621
SAMEIET KYSTADTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Kystadtunet - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		666 840	598 728	666 846	700 188
Felleskostnader kapitaldel		42 540	0	42 510	42 510
Inntekter garasjer		12 000	12 606	12 000	12 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		172 800	159 120	172 800	158 400
Andre driftsinntekter	1	9 866	14 751	0	0
Sum driftsinntekter		904 046	785 205	894 156	913 098
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styreonorar		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-68 392	-65 911	-68 400	-70 700
Honorar administrative tjenester		-29 156	-28 143	-29 200	-30 200
Eksterne honorar	3	-12 481	-18 150	-10 000	-13 300
Drifts- og serviceavtaler	4	-12 656	-26 148	-24 400	-17 400
Vaktmestertjenester		-111 872	-123 150	-115 100	-125 100
Renholdstjenester		-53 802	-50 504	-57 600	-59 900
Løpende vedlikehold	5	-103 786	-71 913	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-157 431	-163 173	-172 800	-158 400
Forsikring		-127 777	-114 079	-124 400	-147 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-14 735	-7 965	-8 000	-15 000
Energi, felles		-72 001	-70 502	-59 700	-83 700
Andre driftsutgifter	6	-11 750	-12 774	-14 700	-13 500
Sum driftskostnader		-804 363	-780 937	-782 825	-832 725
DRIFTSRESULTAT		99 683	4 268	111 331	80 373
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 295	7 140	3 000	5 000
Finanskostnader		-11 096	-12 219	-11 131	-8 138
Netto finansposter		-2 801	-5 079	-8 131	-3 138
Resultat før skattekostnad		96 882	-811	103 200	77 235
Ordinært resultat etter skatt		96 882	-811	103 200	77 235
ÅRSRESULTAT	7, 10	96 882	-811	103 200	77 235
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		78 613	0	0	0
Overført til udekket tap		0	-811	0	0
Reduksjon av udekket tap		18 269	0	0	0

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	176 888	169 880
Mellomregning Klare Finans	8	11 242	7 561
Opptjente renter	8	8 295	7 140
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	320 648	206 332
Sum omløpsmidler		517 073	390 913
SUM EIENDELER		517 073	390 913

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	78 613	-18 269
Sum egenkapital		78 613	-18 269
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 11	138 000	138 000
Sum avsetninger og forpliktelser		138 000	138 000
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	92 042	123 416
Sum langsiktig gjeld		92 042	123 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 760	131 497
Forskudd kunder		11 232	7 561
Påløpte kostnader		7 426	8 709
Sum kortsiktig gjeld		208 418	147 767
Sum gjeld		438 460	409 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 073	390 913

Sted: _____, dato: _____

Christian Lund
Leder

Birk Fjellheim
Styremedlem

Mats Gran Wiggen
Styremedlem

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Noter 2024

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2024	2023
Viderefakturering energi, strøm	9 866	14 751
Sum andre inntekter	9 866	14 751

Gjelder elbillading.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Sameiet Kystadtunet - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 250	9 500
Teknisk rådgivning	2 231	8 650
Sum eksterne honorarer	12 481	18 150

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	1 431	15 631
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 225	10 517
Sum drifts- og serviceavtaler	12 656	26 148

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	51 296
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	2 158	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	61 351	3 001
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	32 044	17 616
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 121	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 112	0
Sum vedlikehold	103 786	71 913

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	597	5 999
Gaver	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	6 663	5 195
Bankgebyrer	620	621
Andre gebyrer	2 688	960
Hjemmeside/internett/TV-abo	182	0
Sum andre driftsutgifter	11 750	12 774



Sameiet Kystadtunet - Noter 2024

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	243 147	273 623
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	96 882	-811
Avdrag lån	-31 374	-29 666
Årets endring i disponible midler	65 508	-30 477
Disponible midler i periodens slutt	308 655	243 147
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-138 000	-138 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-138 000	-138 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	170 655	105 147

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	320 644	206 328
Sum bankinnskudd	320 648	206 332



Sameiet Kystadtunet - Noter 2024

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-18 269	-17 459
Annen egenkapital 01.01	-18 269	-17 459
Årets resultat	96 882	-811
Annen egenkapital 31.12	78 613	-18 269
SUM EGENKAPITAL 31.12	78 613	-18 269

Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	138 000	138 000
Sum avsetninger	138 000	138 000

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Maling og rep. av asfalt
Lånenummer:	90517257183
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	9.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	123 416
Avdrag i perioden:	31 374
Lånesaldo 31.12:	92 042

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517257183	1	7 019	7 019
	1	6 830	6 830
	1	5 511	5 511
	2	5 417	10 834
	1	5 087	5 087
	1	5 040	5 040
	1	4 946	4 946
	1	4 899	4 899
	1	4 381	4 381
	2	4 239	8 478
	2	4 192	8 384
	2	3 863	7 726
	2	3 297	6 594
	2	3 156	6 312

Org.nr: 980 440 621 - 645



Sameiet Kystadtunet - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Org.nr: 980 440 621 - 645



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kystadtunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kystadtunet

Styreleder	Christian Lund (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Mats Gran Wiggen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Birk Fjellheim (sign.)	22.04.2025