



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
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: Hans Fredrik Messell
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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	860 652	872 723
Sum inntekter		860 652	872 723
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-641 518	-651 673
Sum kostnader		-641 517	-651 673
Driftsresultat		219 135	221 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 168	10 064
Sum finanskostnader		-63 261	-66 287
Netto finans		-52 092	-56 224
Ordinært resultat før skattekostnad		167 042	164 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 042	164 826
Årsresultat	6,9	167 042	164 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 042	164 826
Sum overføringer og disponeringer		167 042	164 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	70 702	71 431
Andre fordringer	7	31 934	38 333
Sum fordringer		102 636	109 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	311 822	289 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 458	398 841
Sum omløpsmidler		414 458	398 841
SUM EIENDELER		414 458	398 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-323 880	-490 922
Sum opptjent egenkapital		-323 880	-490 922
Sum egenkapital		-323 880	-490 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	625 158	776 073
Sum annen langsiktig gjeld		625 158	776 073
Sum langsiktig gjeld		625 158	776 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 587	84 119
Annen kortsiktig gjeld		26 593	29 570
Sum kortsiktig gjeld		113 180	113 690
Sum gjeld		738 337	889 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		414 458	398 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552015

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
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: Hans Fredrik Messell
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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	860 652	872 723
Sum inntekter		860 652	872 723
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-641 518	-651 673
Sum kostnader		-641 517	-651 673
Driftsresultat		219 135	221 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 168	10 064
Sum finanskostnader		-63 261	-66 287
Netto finans		-52 092	-56 224
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 042	164 826
Årsresultat	6, 9	167 042	164 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		167 042	164 826
Sum overføringer og disponeringer		167 042	164 826



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	70 702	71 431
Andre fordringer	7	31 934	38 333
Sum fordringer		102 636	109 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	311 822	289 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 458	398 841
Sum omløpsmidler		414 458	398 841
SUM EIENDELER		414 458	398 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-323 880	-490 922
Sum opptjent egenkapital		-323 880	-490 922
Sum egenkapital		-323 880	-490 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	625 158	776 073
Sum annen langsiktig gjeld		625 158	776 073
Sum langsiktig gjeld		625 158	776 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 587	84 119



Annen kortsiktig gjeld	26 593	29 570
Sum kortsiktig gjeld	113 180	113 690
Sum gjeld	738 337	889 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	414 458	398 841



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Trondhjems Aktieteglverk - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		499 004	683 604	485 565	540 900
Felleskostnader kapitaldel		201 600	80 736	215 000	213 600
Tillegg vedlikeholdsfond		50 008	0	50 000	75 000
Andre driftsinntekter	1	110 040	108 383	105 840	111 000
Sum driftsinntekter		860 652	872 723	856 405	940 500
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-54 732	-52 772	-55 000	-56 600
Honorar administrative tjenester		-19 515	-60 434	-11 000	-9 100
Eksterne honorar	2	-1 125	0	0	0
Vaktmestertjenester		-127 245	-120 115	-131 000	-136 000
Renholdstjenester		-26 588	-43 159	-40 000	-50 000
Løpende vedlikehold	3	-7 739	-45 403	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	4	-49 302	0	-120 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-139 342	-145 063	-135 864	-142 700
Forsikring		-143 484	-133 805	-148 000	-165 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-8 598	-5 635	0	-6 000
Energi, felles		-45 082	-32 398	-36 500	-40 000
Andre driftsutgifter	5	-18 766	-12 889	-15 000	-16 500
Sum driftskostnader		-641 517	-651 673	-712 364	-716 900
DRIFTSRESULTAT		219 135	221 050	144 041	223 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 168	10 064	4 000	4 000
Finanskostnader		-63 261	-66 287	-65 000	-50 000
Netto finansposter		-52 092	-56 224	-61 000	-46 000
Resultat før skattekostnad		167 042	164 826	83 041	177 600
Ordinært resultat etter skatt		167 042	164 826	83 041	177 600
ÅRSRESULTAT	6, 9	167 042	164 826	83 041	177 600
Disponering av totalresultat:		167 042	164 826	83 041	177 600
Reduksjon av udekket tap		167 042	164 826	0	0

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	70 702	71 431
Mellomregning Klare Finans	7	20 800	28 296
Opptjente renter	7	11 134	10 037
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	311 822	289 077
Sum omløpsmidler		414 458	398 841
SUM EIENDELER		414 458	398 841

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-323 880	-490 922
Sum egenkapital		-323 880	-490 922
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	625 158	776 073
Sum langsiktig gjeld		625 158	776 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 587	84 119
Forskudd kunder		19 423	25 031
Påløpte renter		500	756
Påløpte kostnader		5 293	3 783
Annen kortsiktig gjeld		1 377	0
Sum kortsiktig gjeld		113 180	113 690
Sum gjeld		738 337	889 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		414 458	398 841

Sted: _____, dato: _____

Hans Fredrik Messell
Leder

Terje Schjefstad
Styremedlem

Dag Helge Hårstad
Styremedlem

Vojislav Novakovic
Styremedlem

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - 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 forsukter hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	19 250	19 343
Strømgift eluttak	1 750	0
Inntekt parkering	89 040	89 040
Sum andre inntekter	110 040	108 383

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Juridisk rådgivning	1 125	0
Sum eksterne honorarer	1 125	0

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	4 135	36 911
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	4 944
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 604	3 549
Sum vedlikehold	7 739	45 403

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2024

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	49 302	0
Sum periodisk vedlikehold	49 302	0

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	7 316	5 849
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 994	0
Gaver	2 118	1 599
Generalforsamling/årsmøte	2 900	3 401
Bankgebyrer	729	693
Andre gebyrer	1 709	758
Hjemmeside/internet/TV-abo	0	489
Andre kostnader	0	100
Sum andre driftsutgifter	18 766	12 889

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	285 151	262 993
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	167 042	164 826
Avdrag lån	-150 915	-142 669
Årets endring i disponible midler	16 127	22 158
Disponible midler i periodens slutt	301 278	285 151
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	301 278	285 151

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	311 822	289 077
Sum bankinnskudd	311 822	289 077



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2024

Note 9 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-490 922	-655 748
Annen egenkapital 01.01	-490 922	-655 748
Årets resultat	167 042	164 826
Annen egenkapital 31.12	-323 880	-490 922
SUM EGENKAPITAL 31.12	-323 880	-490 922

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2024

Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133616568	12139894977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2020
Rentesats:	8.40 %	9.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.09.2026	30.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	260 229	515 899
Avdrag i perioden:	87 559	63 322
Lånesaldo 31.12:	172 670	452 577
Saldo 5 år frem i tid:	0	43 093

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133616568	1	35 661	35 661
	2	13 551	27 102
	1	8 915	8 915
	1	8 487	8 487
	2	8 202	16 404
	3	7 275	21 825
	2	7 132	14 264
	3	6 918	20 754
	1	6 419	6 419
	3	4 279	12 837
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139894977	1	98 239	98 239
	1	32 887	32 887
	1	31 144	31 144
	2	28 879	57 758
	2	28 530	57 060
	3	28 008	84 024
	1	26 787	26 787
	3	21 559	64 677



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trondhjems Aktieteglverk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trondhjems Aktieteglverk

Styreleder	Hans Fredrik Messell (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Terje Schjefstad (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Vojislav Novakovic (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Dag Helge Hårstad (sign.)	03.04.2025