



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 932 489
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16
Forretningsadresse: Østersunds gate 16A
7067 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		222 240	297 159
Sum inntekter		222 240	297 159
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	28 525
Annen driftskostnad		148 432	276 988
Sum kostnader		164 406	305 513
Driftsresultat		57 834	-8 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 684	3 243
Annen finansinntekt		5 120	4 846
Sum finansinntekter		8 804	8 089
Annen rentekostnad		11 382	11 192
Sum finanskostnader		11 382	11 192
Netto finans		-2 579	-3 103
Resultat før skattekostnad		55 255	-11 457
Årsresultat		55 255	-11 457
Totalresultat		55 255	-11 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 255	-11 457
Sum overføringer og disponeringer		55 255	-11 457



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			
Andre fordringer		13 701	
Sum fordringer		13 701	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 328	36 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 328	36 342
Sum omløpsmidler		67 029	36 342
SUM EIENDELER		67 029	36 342

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-63 778	-119 034
Sum opptjent egenkapital		-63 778	-119 034
Sum egenkapital		-63 778	-119 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 023	131 979
Sum annen langsiktig gjeld		98 023	131 979
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 224	2 707
Annen kortsiktig gjeld		20 561	20 690
Sum kortsiktig gjeld		32 784	23 397
Sum gjeld		130 807	155 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 029	36 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 709122

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 932 489
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16
Forretningsadresse: Østersunds gate 16A
7067 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 989 932 489
SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		222 240	297 159
Sum inntekter		222 240	297 159
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	28 525
Annen driftskostnad		148 432	276 988
Sum kostnader		164 406	305 513
Driftsresultat		57 834	-8 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 684	3 243
Annen finansinntekt		5 120	4 846
Sum finansinntekter		8 804	8 089
Annen rentekostnad		11 382	11 192
Sum finanskostnader		11 382	11 192
Netto finans		-2 579	-3 103
Resultat før skattekostnad		55 255	-11 457
Årsresultat		55 255	-11 457
Totalresultat		55 255	-11 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 255	-11 457
Sum overføringer og disponeringer		55 255	-11 457



Organisasjonsnr: 989 932 489
SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16

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			
Andre fordringer		13 701	
Sum fordringer		13 701	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 328	36 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 328	36 342
Sum omløpsmidler		67 029	36 342
SUM EIENDELER		67 029	36 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-63 778	-119 034
Sum opptjent egenkapital		-63 778	-119 034



Sum egenkapital	-63 778	-119 034
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	98 023	131 979
Sum annen langsiktig gjeld	98 023	131 979
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 224	2 707
Annen kortsiktig gjeld	20 561	20 690
Sum kortsiktig gjeld	32 784	23 397
Sum gjeld	130 807	155 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 029	36 342



Organisasjonsnr: 989 932 489
SAMEIET ØSTERSUNDSGT 16

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Østersundsgt 16

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Østersundsgt 16 Org.nr. 989932489
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Østersundsgt 16

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader drift		177 672	120 108	211 425	211 425
Felleskostnader renter		10 170	11 838	9 458	9 458
Felleskostnader avdrag		34 398	40 212	35 375	35 375
Andre inntekter		0	125 001	0	0
Sum inntekter		222 240	297 159	256 258	256 258
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	15 974	28 525	28 525	28 525
Drifts- og serviceavtaler	2	9 658	9 305	9 500	9 500
Forretningsførsel	3	28 015	27 278	28 000	28 000
Forsikring		50 066	42 419	49 400	49 400
Strøm		7 426	5 714	6 000	6 000
Vedlikehold	4	28 084	180 691	80 000	80 000
Kontorkostnader		6 728	4 832	7 000	7 000
Andre kostnader	5	18 455	6 750	3 000	3 000
Sum kostnader		164 406	305 513	211 425	211 425
Driftsresultat		57 834	-8 354	44 833	44 833
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		8 804	8 089	8 000	8 000
Rentekostnader		11 382	11 192	9 458	9 458
Sum finans	6	-2 579	-3 103	-1 458	-1 458
Resultat	11	55 255	-11 457	43 375	43 375
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		55 255	-11 457	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Østersundsgt 16

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Østersundsgt 16

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Andre fordringer		13 701	0
Sum fordringer	7	13 701	0
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	53 328	36 342
Sum omløpsmidler		67 029	36 342
Sum eiendeler		67 029	36 342

Balanserapport 2024 for Sameiet Østersundsgt 16

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Østersundsgt 16

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-119 034	-107 577
Årets resultat		55 255	-11 457
Sum opptjent egenkapital		-63 778	-119 034
Sum egenkapital		-63 778	-119 034
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	98 023	131 979
Sum langsiktig gjeld		98 023	131 979
Leverandørgjeld		12 224	2 707
Forskudd fra kunder		2 765	2 684
Påløpte renter		681	891
Påløpte kostnader	10	17 115	17 115
Sum kortsiktig gjeld		32 784	23 397
Sum egenkapital og gjeld		67 029	36 342

TRONDHEIM __/__/2025,
Sameiet Østersundsgt 16

Olaf Løberg
Styrets leder

Daniel Eriksen
Styremedlem

Lasse Hoftun
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Østersundsgt 16

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, om selskapet har dette, vil bli vurdert til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- 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.

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 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	0	10 000	10 000
Godtgjørelse til styre	14 000	25 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	1 974	3 525	3 525	3 525
Sum lønnskostnader	15 974	28 525	28 525	28 525

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 17 115 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Serviceavtale Brann	9 658	9 305	9 500	9 500
Sum drifts -og serviceavtaler	9 658	9 305	9 500	9 500

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	28 015	26 731	28 000	28 000
Forvaltning utover avtale	0	547	0	0
Sum forvaltningshonorar	28 015	27 278	28 000	28 000

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	0	298	0	0
Vedlikehold bygning*	55 359	133 418	80 000	80 000
Bortkjøring søppel	0	6 500	0	0
Nøkler, sylindre mm	480	0	0	0
Vedlikehold/repasjjon skadedyr**	-27 755	40 475	0	0
Sum vedlikehold	28 084	180 691	80 000	80 000

*Gjelder reparasjon av tak, samt spyling av avløpsledninger.

**Erstatningsutbetaling fra Gjensidige Forsikring.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bankgebyrer	2 135	5 750	0	0
Annen kostnad*	16 320	1 000	3 000	3 000
Sum andre kostnader	18 455	6 750	3 000	3 000

*Gjelder saksomkostninger og miljøgebyr fra Trondheim Kommune.

Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	8 804	8 089	8 000	8 000
Sum rentekostnader	11 382	11 192	9 458	9 458
Sum finans	-2 579	-3 103	-1 458	-1 458

*Herav kr 5 120 i kundeutbytte Gjensidige Forsikring.

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre kortsiktige fordringer*	13 701	0
Sum andre kortsiktige fordringer	13 701	0
Sum fordringer	13 701	0

*Gjelder feilbetalt faktura.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 9 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 8,20%, løpetid 5 år

Opprinnelig 2022

177 382

Nedbetalt tidligere

45 403

Nedbetalt i år

33 956

Lånesaldo 31.12

98 023

Beregnet innfrielsesdato: 14.06.2027

Sum langsiktig gjeld

98 023

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

0

Seksjonsnummer:	Andel felleslån:	
1	kr	14 529
2	kr	6 344
3	kr	20 873
4	kr	12 688
5	kr	16 781
6	kr	16 781
7	kr	10 027

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke iht. gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

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 10 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning styrehonorar	17 115	17 115
Sum påløpte kostnader	17 115	17 115

Note 11 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	12 945	56 550
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	55 255	-11 457
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-33 956	-32 147
B. Årets endring i disponible midler	21 299	-43 605
C. Disponible midler 31.12	34 244	12 945

Iht. 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.

Årets resultat viser et overskudd på kr. 55 255,-
Boligselskapets egenkapital er tapt og er negativ med kr 63 778. Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 34 244.

Dokumentet er elektronisk signert



326 Årsregnskap...

Name Date
Løberg, Olaf 2025-04-09

Identification

 bankID™ Løberg, Olaf

Name Date
Eriksen, Daniel 2025-04-09

Identification

 bankID™ Eriksen, Daniel

Name Date
Hoftun, Lasse Børmark 2025-04-09

Identification

 bankID™ Hoftun, Lasse Børmark



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