



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 175 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning
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: Marie Heggløv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 079 789	1 180 292
Sum inntekter		1 079 789	1 180 292
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-25 673	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-871 826	-1 178 814
Sum kostnader		-897 496	-1 178 813
Driftsresultat		182 293	1 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 088	17 159
Netto finans		8 088	17 159
Ordinært resultat før skattekostnad		190 381	18 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 381	18 638
Årsresultat	9,12	190 381	18 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 381	18 638
Sum overføringer og disponeringer		190 381	18 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	141 040	36 035
Andre fordringer	10	42 071	28 417
Sum fordringer		183 111	64 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	292 011	205 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 122	269 648
Sum omløpsmidler		475 122	269 648
SUM EIENDELER		475 122	269 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	323 216	132 835
Sum opptjent egenkapital		323 216	132 835
Sum egenkapital		323 216	132 835
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 929	67 697
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		32 976	69 116
Sum kortsiktig gjeld		151 906	136 813
Sum gjeld		151 906	136 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 122	269 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687366

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 175 999
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning
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: Marie Hegglov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 913 175 999
SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 079 789	1 180 292
Sum inntekter		1 079 789	1 180 292
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-25 673	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-871 826	-1 178 814
Sum kostnader		-897 496	-1 178 813
Driftsresultat		182 293	1 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 088	17 159
Netto finans		8 088	17 159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 381	18 638
Årsresultat	9, 12	190 381	18 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 381	18 638
Sum overføringer og disponeringer		190 381	18 638



Organisasjonsnr: 913 175 999
SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	141 040	36 035
Andre fordringer	10	42 071	28 417
Sum fordringer		183 111	64 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	292 011	205 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 122	269 648
Sum omløpsmidler		475 122	269 648
SUM EIENDELER		475 122	269 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	323 216	132 835
Sum opptjent egenkapital		323 216	132 835
Sum egenkapital		323 216	132 835
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 929	67 697
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		32 976	69 116
Sum kortsiktig gjeld		151 906	136 813
Sum gjeld		151 906	136 813



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

475 122

269 648



Organisasjonsnr: 913 175 999
SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

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 Charlottenlund Vest B3 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		902 928	752 400	902 880	948 565
Tillegg elektroniske fellesavtaler		131 904	114 912	131 904	130 176
Andre driftsinntekter	1	44 957	312 980	26 500	26 900
Sum driftsinntekter		1 079 789	1 180 292	1 061 284	1 105 641
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 173	0	0	-4 230
Styrehonorar		-22 500	0	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-61 523	-59 364	-61 600	-63 560
Honorar administrative tjenester		-12 161	-10 000	-8 400	-15 395
Eksterne honorar	3	-10 371	-8 363	-8 700	-9 150
Drifts- og serviceavtaler	4	-92 236	-115 066	-118 050	-111 980
Vaktmestertjenester		-69 575	-15 094	-27 500	-21 300
Renholdstjenester		-54 278	-50 230	-53 600	-57 100
Løpende vedlikehold	5	-105 537	-129 717	-130 000	-130 000
Periodisk vedlikehold	6	-80 055	-295 000	-115 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-129 054	-124 691	-131 904	-130 176
Forsikring	7	-49 934	-128 659	-83 847	-99 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-899	0	0	0
Energi, felles		-186 399	-235 066	-252 000	-254 650
Andre driftsutgifter	8	-19 804	-7 564	-10 000	-10 000
Sum driftskostnader		-897 496	-1 178 813	-1 030 601	-1 036 541
DRIFTSRESULTAT		182 293	1 479	30 683	69 100
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 088	17 159	2 000	2 000
Netto finansposter		8 088	17 159	2 000	2 000
Resultat før skattekostnad		190 381	18 638	32 683	71 100
Ordinært resultat etter skatt		190 381	18 638	32 683	71 100
ÅRSRESULTAT	9, 12	190 381	18 638	32 683	71 100
Disponering av totalresultat:		190 381	18 638	32 683	71 100
Overført til annen egenkapital		190 381	18 638	0	0

Org.nr: 913 175 999 - 783



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	1 046
Periodiserte kostnader	10	141 040	34 989
Mellomregning Klare Finans	10	33 983	23 142
Opptjente renter	10	8 088	5 275
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	292 011	205 196
Sum omløpsmidler		475 122	269 648
SUM EIENDELER		475 122	269 648

Org.nr: 913 175 999 - 783



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	323 216	132 835
Sum egenkapital		323 216	132 835
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 929	67 697
Skyldig off. myndigheter		1	0
Forskudd kunder		14 983	20 192
Påløpte kostnader		17 993	48 924
Sum kortsiktig gjeld		151 906	136 813
Sum gjeld		151 906	136 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 122	269 648

Sted: _____, dato: _____

Marie Hegglov
Leder

Andrea Ambrus
Styremedlem

Karl Ivar Nilsen
Styremedlem

Org.nr: 913 175 999 - 783



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - 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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett 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 besluttes 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Ekstrainnbetaling	0	287 280
Utleie av utstyr og areal	26 902	25 700
Viderefakturering	18 055	0
Sum andre inntekter	44 957	312 980

Andre driftsinntekter gjelder utleie av basestasjon til Telia og viderefakturering til nabo-sameie for vintervedlikehold.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	3 173	0
Sum personalkostnader	3 173	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 913 175 999 - 783



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	1 487	0
Sum eksterne honorarer	10 371	8 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	20 277	9 499
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 224	27 278
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 481
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	14 247	24 484
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 105	7 923
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 464	7 500
Avtale om adgangskontroll og dører	1 975	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 944	35 901
Sum drifts- og serviceavtaler	92 236	115 066

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	64 961	22 808
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	8 391	4 930
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	19 692	38 701
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	6 763	61 760
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 730	1 188
Reparasjon og vedlikehold annet	0	330
Sum vedlikehold	105 537	129 717

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	80 055	295 000
Sum periodisk vedlikehold	80 055	295 000

Periodisk vedlikehold gjelder reparasjon og vedlikehold av heis.

Note 7 - FORSIKRING

	2024	2023
Forsikring	49 934	128 659
Sum forsikring	49 934	128 659

Posten er lavere i 2024 som følge av at en delfaktura for 2024 ble kostnadsført i 2023. Forholdet vil rette seg i neste periode.

Org.nr: 913 175 999 - 783



Sameiet Charlottenlund Vest B3 - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 317	3 152
Drift maskiner	135	109
Bankgebyrer	643	647
Andre gebyrer	3 105	3 657
Tilskudd bomiljø	1 604	0
Sum andre driftsutgifter	19 804	7 564

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	132 835	114 197
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	190 381	18 638
Årets endring i disponible midler	190 381	18 638
Disponible midler i periodens slutt	323 216	132 835
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	323 216	132 835

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	292 010	205 195
Sum bankinnskudd	292 011	205 196

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	132 835	114 197
Annen egenkapital 01.01	132 835	114 197
Årets resultat	190 381	18 638
Annen egenkapital 31.12	323 216	132 835
SUM EGENKAPITAL 31.12	323 216	132 835

Org.nr: 913 175 999 - 783



Resultat og balanse med noter for Sameiet Charlottenlund Vest B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Charlottenlund Vest B3

Styreleder	Marie Hegglov (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Karl Ivar Nilsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Andrea Ambrus (sign.)	05.05.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET CHARLOTTENLUND VEST B3.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers 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 sameiet 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 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>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: YHKC-SAM84-KOPEE-IDCDK-ESX3A-H4IWN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 13:10:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YYHKC-SAM84-KOPEE-IDCDK-E3X3A-H4WV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.