



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 393
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPAKKHUSET
Forretningsadresse: v/ 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: Jack Enters
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 322 247	885 151
Sum inntekter		1 322 247	885 151
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-76 196	-72 568
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 548 632	-835 356
Sum kostnader		-1 624 828	-907 923
Driftsresultat		-302 581	-22 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 981	18 049
Netto finans		7 981	18 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 600	-4 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-294 600	-4 723
Årsresultat	8,11	-294 600	-4 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-294 600	-4 723
Sum overføringer og disponeringer		-294 600	-4 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	176 154	88 931
Andre fordringer	9	7 981	86 461
Sum fordringer		184 135	175 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	584 805	480 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 940	655 594
Sum omløpsmidler		768 940	655 594
SUM EIENDELER		768 940	655 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	158 777	453 378
Sum opptjent egenkapital		158 777	453 378
Sum egenkapital		158 777	453 378
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 713	191 545
Annen kortsiktig gjeld		77 451	10 671
Sum kortsiktig gjeld		610 163	202 216
Sum gjeld		610 163	202 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 940	655 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632379

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 393
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPAKKHUSET
Forretningsadresse: v/ 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: Jack Enters
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 322 247	885 151
Sum inntekter		1 322 247	885 151
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-76 196	-72 568
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 548 632	-835 356
Sum kostnader		-1 624 828	-907 923
Driftsresultat		-302 581	-22 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 981	18 049
Netto finans		7 981	18 049
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-294 600	-4 723
Årsresultat	8, 11	-294 600	-4 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-294 600	-4 723
Sum overføringer og disponeringer		-294 600	-4 723



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	176 154	88 931
Andre fordringer	9	7 981	86 461
Sum fordringer		184 135	175 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	584 805	480 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 940	655 594
Sum omløpsmidler		768 940	655 594
SUM EIENDELER		768 940	655 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	158 777	453 378
Sum opptjent egenkapital		158 777	453 378
Sum egenkapital		158 777	453 378
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 713	191 545
Annen kortsiktig gjeld		77 451	10 671
Sum kortsiktig gjeld		610 163	202 216
Sum gjeld		610 163	202 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 940	655 594



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

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 Sjøpakkhuset - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		847 848	807 480	847 850	890 250
Tillegg elektroniske fellesavtaler		69 552	74 016	75 400	78 930
Andre driftsinntekter	1	404 847	3 655	0	0
Sum driftsinntekter		1 322 247	885 151	923 250	969 180
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-9 416	-8 968	-8 968	-9 416
Styreonorar		-66 780	-63 600	-63 600	-66 780
Forretningsførerhonorar		-51 655	-49 788	-51 655	-53 360
Eksterne honorar	3	-15 938	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-47 018	-46 509	-60 300	-49 570
Vaktmestertjenester		-8 464	-95 196	-98 600	-10 500
Renholdstjenester		-71 291	-63 648	-65 000	-71 525
Løpende vedlikehold	5	-65 818	-259 265	-80 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6	-843 497	0	-50 000	-39 000
Elektroniske fellesavtaler		-74 616	-71 855	-75 400	-78 930
Forsikring		-325 961	-203 727	-327 750	-376 950
Energi, felles		-34 702	-34 360	-35 500	-38 650
Andre driftsutgifter	7	-9 672	-11 008	-8 700	-9 700
Sum driftskostnader		-1 624 828	-907 923	-925 473	-854 381
DRIFTSRESULTAT		-302 581	-22 772	-2 223	114 799
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 981	18 049	6 000	6 000
Netto finansposter		7 981	18 049	6 000	6 000
Resultat før skattekostnad		-294 600	-4 723	3 777	120 799
Ordinært resultat etter skatt		-294 600	-4 723	3 777	120 799
ARSRESULTAT	8, 11	-294 600	-4 723	3 777	120 799
Disponering av totalresultat:		-294 600	-4 723	3 777	120 799
Overført fra annen egenkapital		-294 600	-4 723	0	0

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	74 639	0
Periodiserte kostnader	9	101 515	88 931
Andre fordringer	9	0	62 398
Mellomregning Klare Finans	9	0	6 014
Opptjente renter	9	7 981	18 049
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	584 805	480 202
Sum omløpsmidler		768 940	655 594
SUM EIENDELER		768 940	655 594

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkhuset - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	158 777	453 378
Sum egenkapital		158 777	453 378
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 713	191 545
Mellomregning BBL finans		74 639	0
Forskudd kunder		0	5 964
Påløpte kostnader		2 812	4 707
Sum kortsiktig gjeld		610 163	202 216
Sum gjeld		610 163	202 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 940	655 594

Sted: _____, dato: _____

Jack Enters
Leder

Jenny Margareta Mørk
Styremedlem

John Eigil Berg
Styremedlem

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkkhuset - 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 beslutes 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 DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Kompensasjon/erstatning	0	3 655
Ekstrainnbetaling	404 847	0
Sum andre inntekter	404 847	3 655

Ekstrainnbetalingene gjelder utskiftinger av takvinduer.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	9 416	8 968
Sum personalkostnader	9 416	8 968

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	15 938	0
Sum eksterne honorarer	15 938	0

Fakturerte tjenester gjelder arbeid og oppdatering av orienteringsplaner og branntegninger fra Cartographica.



Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 466	13 178
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 194	17 038
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 030	7 500
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 329	8 793
Sum drifts- og serviceavtaler	47 018	46 509

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	45 275	180 104
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	20 544	77 694
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	1 467
Sum vedlikehold	65 818	259 265

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	843 497	0
Sum periodisk vedlikehold	843 497	0

Periodisk vedlikehold gjelder utskifting av takvinduer, utbedring av sprinkleranlegg samt vann-og elsjekk.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Generalforsamling/årsmøte	4 744	4 000
Kurskostnader	0	4 100
Bankgebyrer	622	648
Andre gebyrer	1 496	593
Tilskudd bomiljø	1 188	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 623	1 667
Sum andre driftsutgifter	9 672	11 008

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	453 378	458 100
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-294 600	-4 723
Årets endring i disponible midler	-294 600	-4 723
Disponible midler i periodens slutt	158 777	453 378
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	158 777	453 378

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Noter 2024

Note 9 - 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.

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Noter 2024

Note 10 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatteuttak	9	9
Bankinnskudd	584 796	480 193
Sum bankinnskudd	584 805	480 202

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	453 378	458 100
Annen egenkapital 01.01	453 378	458 100
Årets resultat	-294 600	-4 723
Annen egenkapital 31.12	158 777	453 378
SUM EGENKAPITAL 31.12	158 777	453 378

Org.nr: 986 210 393 - 726



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sjøpakkhuset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sjøpakkhuset

Styreleder	Jack Enters (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Jenny Margareta Mørk (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	John Eigil Berg (sign.)	25.04.2025