



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 170 215
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KYSTAD VESTRE
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 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: 19.03.2025

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, 04.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 556 405	2 390 049
Sum inntekter		2 556 405	2 390 049
Kostnader			
Lønnskostnad		45 635	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 695	154 693
Annen driftskostnad		1 054 725	2 976 934
Sum kostnader		1 255 055	3 177 268
Driftsresultat		1 301 350	-787 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 995	16 102
Annen finansinntekt		22 297	18 898
Sum finansinntekter		38 292	35 000
Annen rentekostnad		563 017	551 169
Sum finanskostnader		563 017	551 169
Netto finans		-524 726	-516 169
Resultat før skattekostnad		776 624	-1 303 388
Årsresultat		776 624	-1 303 388
Totalresultat		776 624	-1 303 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		776 624	-1 303 388
Sum overføringer og disponeringer		776 624	-1 303 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		176 329	331 024
Sum varige driftsmidler		176 329	331 024
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		176 329	331 024
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 981	18 492
Andre fordringer		95 582	91 420
Sum fordringer		114 563	109 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 055	211 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 055	211 649
Sum omløpsmidler		693 618	321 562
SUM EIENDELER		869 947	652 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 142 829	-8 919 454
Sum opptjent egenkapital		-8 142 829	-8 919 454
Sum egenkapital		-8 142 829	-8 919 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		580 000	580 000
Sum avsetninger for forpliktelser		580 000	580 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 169 507	8 152 858
Sum annen langsiktig gjeld		8 169 507	8 152 858
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 664	485 808
Annen kortsiktig gjeld		78 606	353 373
Sum kortsiktig gjeld		263 270	839 181
Sum gjeld		9 012 777	9 572 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		869 947	652 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671413

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 170 215
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KYSTAD VESTRE
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 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: 19.03.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 985 170 215
BOLIGSAMEIET KYSTAD VESTRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 556 405	2 390 049
Sum inntekter		2 556 405	2 390 049
Kostnader			
Lønnskostnad		45 635	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 695	154 693
Annen driftskostnad		1 054 725	2 976 934
Sum kostnader		1 255 055	3 177 268
Driftsresultat		1 301 350	-787 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 995	16 102
Annen finansinntekt		22 297	18 898
Sum finansinntekter		38 292	35 000
Annen rentekostnad		563 017	551 169
Sum finanskostnader		563 017	551 169
Netto finans		-524 726	-516 169
Resultat før skattekostnad		776 624	-1 303 388
Årsresultat		776 624	-1 303 388
Totalresultat		776 624	-1 303 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		776 624	-1 303 388
Sum overføringer og disponeringer		776 624	-1 303 388



Organisasjonsnr: 985 170 215
BOLIGSAMEIET KYSTAD VESTRE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		176 329	331 024
Sum varige driftsmidler		176 329	331 024
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		176 329	331 024
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 981	18 492
Andre fordringer		95 582	91 420
Sum fordringer		114 563	109 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 055	211 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 055	211 649
Sum omløpsmidler		693 618	321 562
SUM EIENDELER		869 947	652 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-8 142 829	-8 919 454
Sum opptjent egenkapital	-8 142 829	-8 919 454
Sum egenkapital	-8 142 829	-8 919 454
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	580 000	580 000
Sum avsetninger for forpliktelse	580 000	580 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 169 507	8 152 858
Sum annen langsiktig gjeld	8 169 507	8 152 858
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	184 664	485 808
Annen kortsiktig gjeld	78 606	353 373
Sum kortsiktig gjeld	263 270	839 181
Sum gjeld	9 012 777	9 572 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	869 947	652 585



Organisasjonsnr: 985 170 215
BOLIGSAMEIET KYSTAD VESTRE

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



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Boligsameiet Kystad Vestre

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Boligsameiet Kystad Vestre Org.nr. 985170215
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Kystad Vestre

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
	2 376 000	2 110 560	2 376 000	2 376 000
Felleskostnader lik fordeling				
Andre inntekter	1	180 405	279 489	0
Sum inntekter	2 556 405	2 390 049	2 376 000	2 376 000
Kostnader				
Lønn/styrehonorar	2	45 635	45 640	46 000
Drifts- og serviceavtaler	3	66 814	102 811	96 000
Forretningsførsel	4	71 693	68 540	86 000
Revisjon	5	17 484	11 562	15 000
Andre konsulenttjenester		88 276	158 629	174 000
Forsikring		288 796	208 954	200 000
Eiendomsskatt		8 423	8 248	12 000
Festeavgift		3 489	2 542	3 000
Strøm		139 913	162 666	165 000
Renhold		0	93 750	0
Kabel-TV		352 065	329 824	330 000
Vedlikehold	6	-18 374	1 634 201	250 000
Vedlikeholdsavsetning	13	0	180 000	195 000
Kontorkostnader		15 528	9 078	13 000
Andre kostnader	7	20 619	6 128	10 000
Avskrivinger		154 695	154 693	0
Sum kostnader	1 255 055	3 177 268	1 595 000	1 595 000
Driftsresultat	1 301 350	-787 219	781 000	781 000
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		38 292	35 000	0
Rentekostnader		563 017	551 169	551 000
Sum finans	8	-524 726	-516 169	-551 000
Resultat	15	776 624	-1 303 388	230 000
Disponert:				
Overført til/fra annen egenkapital		776 624	-1 303 388	0

Resultatrapport 2024 for Boligsameiet Kystad Vestre

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Kystad Vestre

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Infrastruktur elbil-lading		28 850	36 062
Parkering/Garasje		147 479	294 962
Sum anleggsmidler	9	176 329	331 024
Omløpsmidler			
Kundefordringer		18 981	18 492
Forskuddsbetalte kostnader		95 582	91 420
Sum fordringer	10	114 563	109 912
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	579 055	211 649
Sum omløpsmidler		693 618	321 562
Sum eiendeler		869 947	652 585

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Kystad Vestre

Dokumentet er elektronisk signert



Boligsameiet Kystad Vestre

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-8 919 454	-7 616 065
Årets resultat		776 624	-1 303 388
Sum opptjent egenkapital		-8 142 829	-8 919 454
Sum egenkapital	15	-8 142 829	-8 919 454
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 169 507	8 152 858
Sum langsiktig gjeld		8 169 507	8 152 858
Avsetning vedlikehold	13	580 000	580 000
Sum avsetninger		580 000	580 000
Leverandørgjeld		184 664	485 808
Forskudd fra kunder		16 014	9 900
Påløpte renter		16 952	16 143
Påløpte kostnader	14	45 640	327 330
Sum kortsiktig gjeld		263 270	839 181
Sum egenkapital og gjeld		869 947	652 585

TRONDHEIM / 2025,
Boligsameiet Kystad Vestre

Randi Nordberg
Styrets leder

Harry Jonassen
Styremedlem

Geir Bjørnstad
Styremedlem

Såndre Osen
Styremedlem

Irene Amtzen Gjengaar
Styremedlem

Ketil Erichsen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Kystad Vestre

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 vurderes 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.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

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 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen inntekt*	180 405	279 489	0	0
Sum andre inntekter	180 405	279 489	0	0

*Viderefakturering reklamasjonsarbeid etter fasaderengjøring, viderefakturering juridisk bistand, utbetaling forsikringsoppgjør.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	99 996	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	14 099	0	0	0
Tilf avsatt styrehonorar 2022	-68 460	45 640	46 000	46 000
Sum lønnskostnader	45 635	45 640	46 000	46 000

Boligselskapet har 0 ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 45 640 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2025.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjeneste	3 250	0	0	0
Vaktmester div. arbeid	0	1 538	0	0
Vintervedlikehold	48 000	86 250	80 000	80 000
Skadedyrbehandling	15 564	15 024	16 000	16 000
Sum drifts- og serviceavtaler	66 814	102 811	96 000	96 000

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	70 640	67 400	80 000	80 000
Forvaltning utover avtale	1 053	1 140	6 000	6 000
Sum forvaltningshonorar	71 693	68 540	86 000	86 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	17 484	11 562	15 000	15 000
Sum revisjonshonorar	17 484	11 562	15 000	15 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygning*	-35 489	1 611 576	250 000	250 000
Utomhus	3 119	7 351	0	0
Bortkjøring søppel	10 630	7 024	0	0
Vedlikehold/repasasjon	0	8 250	0	0
Vedlikehold lekeplasser	3 366	0	0	0
Sum vedlikehold	-18 374	1 634 201	250 000	250 000

*Tbf faktura fra Polygon 2022. Kreditnota mottatt i 2024.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styre	4 097	0	0	0
Borniljø	10 842	1 021	3 000	3 000
Årsmøte	3 075	2 639	3 000	3 000
Bankgebyrer	2 605	2 469	4 000	4 000
Sum andre kostnader	20 619	6 128	10 000	10 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	38 292	35 000	0	0
Sum rentekostnader	563 017	551 169	551 000	551 000
Sum finans	-524 726	-516 169	-551 000	-551 000

*Hvorav kr 22 297 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Anleggsmidler

	Garasjeanlegg	Ladepunkt
Anskaffelseskost pr.01.01	1 179 849	72 125
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 179 849	72 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	147 482	7 212
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	1 032 370	43 275
Bokført verdi pr.31.12	147 479	28 850
Anskaffelsesår	2018	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	1	4

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	18 981	18 492
Sum kundefordringer	18 981	18 492
Forskuddsbetalte kostnader*	95 582	91 420
Sum andre fordringer	95 582	91 420
Sum fordringer	114 563	109 912

*Kabel-tv/internett 1Q, Pelias t.o.m 31.05.25

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

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 6,57%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2022	8 400 000	
Nedbetalt tidligere	247 142	
Nedbetalt i år	226 748	
Lånesaldo 31.12		7 926 110
Beregnet innfrielsesdato: 24.10.2042		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 8,15%, løpetid 2 år

Opprinnelig 2024	450 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	206 603	
Lånesaldo 31.12		243 397
Beregnet innfrielsesdato: 30.01.2026		

Sum langsiktig gjeld **8 169 507**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **6 539 661**

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.

Lånet er fordelt likt på antall leiligheter og skal være nedbetalt i 2042. Gjeld pr. 31.12 i regnskapsåret utgjør pr leilighet kr 204 238.

Banken har pant i gnr 104 bnr 642 i Trondheim kommune med kr 8 400 000.

Note 13 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	580 000	400 000
Årets avsetning*	0	180 000
Sum avsetning	580 000	580 000

*Ikke avsatt for 2024 grunnet manglende midler.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen påløpt kostnad	0	213 230
Avsetning styrehonorar	45 640	114 100
Sum påløpte kostnader	45 640	327 330

Note 15 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	-517 619	656 026
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	776 624	-1 303 388
Årets avskrivninger	154 695	154 693
Fradrag for avdrag langsiktig lån	16 649	-204 950
Vedlikeholdsavsetning	0	180 000
B. Årets endring i disponible midler	947 968	-1 173 645
C. Disponible midler 31.12	430 349	-517 619

I hht 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. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 776 624.

Sameiets egenkapital er negativ med kr 8 142 829 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 430 349.

Det budsjetteres med overskudd kommende år, som over tid vil styrke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Erichsen, Ketil 2025-03-07

Identification

 bankID™ Erichsen, Ketil

Name Date
Osen, Søndre 2025-03-07

Identification

 bankID™ Osen, Søndre


Name Date
Bjørnstad, Geir 2025-03-05

Identification

 bankID™ Bjørnstad, Geir

Name Date
Gjengaar, Irene Arntzen 2025-03-10

Identification

 bankID™ Gjengaar, Irene Arntzen

Name Date
Nordberg, Randi 2025-03-08

Identification

 bankID™ Nordberg, Randi

Name Date
Jonassen, Harry 2025-03-07

Identification

 bankID™ Jonassen, Harry



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Kystad Vestre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Kystad Vestre.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir 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 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 sameiets 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 avviklet.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: PZSGM-P3BD7-D77U5-3TV4J-EVTE-83BBU



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

2025-03-11 07:18:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PZSGM-P3BD7-D77U5-3TV4J-EVTE-83BBU

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet 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.