



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 569 771  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLSÅSBAKKEN REKKEHUS  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
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: Endre Schønfelddt Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	210 016	240 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>210 016</b>	<b>240 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-198 565	-207 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>-198 564</b>	<b>-207 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 452</b>	<b>33 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 444</b>	<b>1 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 444</b>	<b>1 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 896</b>	<b>34 633</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 896</b>	<b>34 633</b>
<b>Årsresultat</b>	7,10	<b>12 896</b>	<b>34 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 896	34 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 896</b>	<b>34 633</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 970	4 522
Andre fordringer	8	1 444	1 051
Sum fordringer		10 414	5 573
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	48 647	53 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 061	58 901
Sum omløpsmidler		59 061	58 901
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 061</b>	<b>58 901</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	47 529	34 633
Sum opptjent egenkapital		47 529	34 633
Sum egenkapital		47 529	34 633
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 138	34 479
Annen kortsiktig gjeld		394	-10 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 532</b>	<b>24 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 532</b>	<b>24 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 061</b>	<b>58 901</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531271

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 569 771  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KOLSÅSBAKKEN REKKEHUS  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
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: Endre Schönfeldt Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 930 569 771  
SAMEIET KOLSÅSBAKKEN REKKEHUS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	210 016	240 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>210 016</b>	<b>240 583</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-198 565	-207 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>-198 564</b>	<b>-207 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 452</b>	<b>33 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 444</b>	<b>1 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 444</b>	<b>1 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 896</b>	<b>34 633</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 896</b>	<b>34 633</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 10	<b>12 896</b>	<b>34 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 896	34 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 896</b>	<b>34 633</b>



Organisasjonsnr: 930 569 771  
SAMEIET KOLSÅSBAKKEN REKKEHUS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 970	4 522
Andre fordringer	8	1 444	1 051
Sum fordringer		10 414	5 573
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	48 647	53 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 061	58 901
Sum omløpsmidler		59 061	58 901
SUM EIENDELER		59 061	58 901
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	47 529	34 633
Sum opptjent egenkapital		47 529	34 633
Sum egenkapital		47 529	34 633
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 138	34 479
Annen kortsiktig gjeld		394	-10 211
Sum kortsiktig gjeld		11 532	24 268
Sum gjeld		11 532	24 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 061	58 901



Organisasjonsnr: 930 569 771  
SAMEIET KOLSÅSBAKKEN REKKEHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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**

**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 Kolsåsbakken Rekkehus - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		178 936	75 581	178 942	188 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		8 316	38 743	8 316	8 316
Andre tillegg	1	22 764	37 659	22 765	22 765
Andre driftsinntekter		0	88 600	17 165	15 983
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>210 016</b>	<b>240 583</b>	<b>227 188</b>	<b>235 064</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		-39 581	-27 659	-39 581	-40 900
Eksterne honorar	2	-27 469	-24 500	-25 000	0
Kontingent/felleskostnader	3	-22 765	-22 765	-22 765	-22 765
Drifts- og serviceavtaler	4	-14 647	-19 606	-17 400	-14 880
Vaktmestertjenester		-33 438	-46 673	-43 750	-41 250
Løpende vedlikehold	5	-2 066	-10 811	-30 000	-8 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-22 000
Elektroniske fellesavtaler		-10 692	-8 811	-10 692	-10 692
Forsikring		-31 462	-30 474	-33 000	-37 700
Energi, felles		-8 367	-3 601	-6 000	-6 000
Andre driftsutgifter	6	-8 078	-12 102	0	-6 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-198 564</b>	<b>-207 003</b>	<b>-228 188</b>	<b>-210 687</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 452</b>	<b>33 581</b>	<b>-1 000</b>	<b>24 377</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 444	1 052	1 000	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 444</b>	<b>1 052</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 896</b>	<b>34 633</b>	<b>0</b>	<b>24 377</b>
Ordinært resultat etter skatt		12 896	34 633	0	24 377
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 10	<b>12 896</b>	<b>34 633</b>	<b>0</b>	<b>24 377</b>
Disponering av totalresultat:		12 896	34 633	0	24 377
Overført til annen egenkapital		12 896	34 633	0	0

Org.nr: 930 569 771 - 1297



Sameiet Kolsåsbakken Rekkehus - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	8	8 970	4 522
Opptjente renter	8	1 444	1 051
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	48 647	53 328
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 061</b>	<b>58 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 061</b>	<b>58 901</b>

Org.nr: 930 569 771 - 1297



## Sameiet Kolsåsbakken Rekkehus - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	47 529	34 633
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 529</b>	<b>34 633</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 138	34 479
Påløpte kostnader		394	-10 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 532</b>	<b>24 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 532</b>	<b>24 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 061</b>	<b>58 901</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Johannes Andresen Schiager  
Leder

Vidya Sathia Moorthy  
Styremedlem

Mari Olsen Onsøien  
Styremedlem

Org.nr: 930 569 771 - 1297



## Sameiet Kolsåsbakken Rekkehus - 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 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 besluttet 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 TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
<b>Andre tillegg</b>		
Velforening	22 764	18 287
Kontingent	0	19 372
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>22 764</b>	<b>37 659</b>

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	16 750	0
Juridisk rådgivning	10 719	24 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>27 469</b>	<b>24 500</b>

Fakturerte tjenester gjelder befaring og gjennomgang brannkonsept.

### Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	22 765	22 765
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>22 765</b>	<b>22 765</b>

Boligselskapet er underlagt Kolsås Velforening.

Org.nr: 930 569 771 - 1297



## Sameiet Kolsåsbakken Rekkehus - Noter 2024

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 693	5 227
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 954	14 380
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>14 647</b>	<b>19 606</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	500	3 058
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 566	4 514
Reparasjon og vedlikehold annet	0	3 240
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>2 066</b>	<b>10 811</b>

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 588	11 036
Bankgebyrer	598	442
Andre gebyrer	893	624
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 078</b>	<b>12 102</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>34 633</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	12 896	34 633
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>12 896</b>	<b>34 633</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>47 529</b>	<b>34 633</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>47 529</b>	<b>34 633</b>

### Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	48 647	53 328
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>48 647</b>	<b>53 328</b>
Bankinnskudd og øremerkede		

Org.nr: 930 569 771 - 1297



Sameiet Kolsåsbakken Rekkehus - Noter 2024

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	34 633	0
Annen egenkapital 01.01	34 633	0
Årets resultat	12 896	34 633
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>47 529</b>	<b>34 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>47 529</b>	<b>34 633</b>

Org.nr: 930 569 771 - 1297



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kolsåsbakken Rekkehus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kolsåsbakken Rekkehus**

Styreleder	Per Johannes Andresen Schiager (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Mari Olsen Onsøien (sign.)	18.04.2025
Styremedlem	Vidya Sathia Moorthy (sign.)	25.04.2025