



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 010 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDRE KANALHAVN
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: Karl Erik Roland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 663 679 | 563 000 |
| Sum inntekter | | 663 679 | 563 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | -34 230 | -36 300 |
| Annen driftskostnad | 1,2,3,4 ,5 | -893 250 | -493 936 |
| Sum kostnader | | -927 478 | -530 235 |
| Driftsresultat | | -263 799 | 32 765 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 14 510 | 7 880 |
| Netto finans | | 14 510 | 7 880 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -249 290 | 40 645 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -249 290 | 40 645 |
| Årsresultat | 6,9 | -249 290 | 40 645 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -249 290 | 40 645 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -249 290 | 40 645 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 163 042 | 151 852 |
| Andre fordringer | 7 | 20 954 | 0 |
| Sum fordringer | | 183 996 | 151 852 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 417 147 | 646 570 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 601 143 | 798 423 |
| Sum omløpsmidler | | 601 143 | 798 422 |
| SUM EIENDELER | | 601 143 | 798 423 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 391 364 | 640 654 |
| Sum opptjent egenkapital | | 391 364 | 640 654 |
| Sum egenkapital | | 391 364 | 640 654 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Andre avsetninger for forpliktelser | 6,10 | 50 004 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 50 004 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 004 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 111 648 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 48 127 | 153 469 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 159 775 | 157 769 |
| Sum gjeld | | 209 779 | 157 769 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 601 143 | 798 423 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 510285

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 010 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDRE KANALHAVN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 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: Karl Erik Roland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 913 010 647
SAMEIET INDRE KANALHAVN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 663 679 | 563 000 |
| Sum inntekter | | 663 679 | 563 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | -34 230 | -36 300 |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, 4, 5 | -893 250 | -493 936 |
| Sum kostnader | | -927 478 | -530 235 |
| Driftsresultat | | -263 799 | 32 765 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 14 510 | 7 880 |
| Netto finans | | 14 510 | 7 880 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -249 290 | 40 645 |
| Årsresultat | 6, 9 | -249 290 | 40 645 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -249 290 | 40 645 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -249 290 | 40 645 |



Organisasjonsnr: 913 010 647
SAMEIET INDRE KANALHAVN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|---|---------|---------|
| Kundefordringer | 7 | 163 042 | 151 852 |
| Andre fordringer | 7 | 20 954 | 0 |
| Sum fordringer | | 183 996 | 151 852 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|---|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 417 147 | 646 570 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 601 143 | 798 423 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 601 143 | 798 422 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 601 143 | 798 423 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|---------|---------|
| Annen egenkapital | 9 | 391 364 | 640 654 |
| Sum opptjent egenkapital | | 391 364 | 640 654 |

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Sum egenkapital | | 391 364 | 640 654 |
|-----------------|--|---------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|------|--------|---|
| Andre avsetninger for forpliktelses | 6,10 | 50 004 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 50 004 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |

| | | | |
|----------------------|--|--------|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 50 004 | 0 |
|----------------------|--|--------|---|

Kortsiktig gjeld



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | 111 648 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 0 | 4 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | 48 127 | 153 469 |
| Sum kortsiktig gjeld | 159 775 | 157 769 |
| Sum gjeld | 209 779 | 157 769 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 601 143 | 798 423 |



Organisasjonsnr: 913 010 647
SAMEIET INDRE KANALHAVN

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 Indre Kanalhavn - Resultatregnskap 2024

| Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | 534 060 | 561 000 | 612 000 | 506 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 79 615 | 0 | 0 | 109 956 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | 50 004 | 0 | 0 | 200 000 |
| Andre driftsinntekter | 0 | 2 000 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 663 679 | 563 000 | 612 000 | 815 956 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 0 | -6 300 | -4 500 | -4 865 |
| Styrehonorar | -34 230 | -30 000 | -30 000 | -34 500 |
| Forretningsførerhonorar | -32 623 | -28 419 | -65 000 | -50 550 |
| Eksterne honorar | 1 -63 877 | -15 346 | 0 | -20 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 2 -65 504 | -126 716 | -66 000 | -72 670 |
| Renholdstjenester | -46 314 | -46 218 | -50 000 | -40 000 |
| Løpende vedlikehold | 3 -61 495 | -94 700 | -350 200 | -70 000 |
| Periodisk vedlikehold | 4 -417 504 | 0 | 0 | -225 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -107 946 | -90 377 | -106 000 | -109 956 |
| Forsikring | -74 374 | -67 590 | -81 800 | -81 994 |
| Energi, felles | -16 615 | -20 132 | -20 000 | -20 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 -6 998 | -4 438 | -13 500 | -12 100 |
| Sum driftskostnader | -927 478 | -530 235 | -787 000 | -741 635 |
| DRIFTSRESULTAT | -263 799 | 32 765 | -175 000 | 74 322 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 14 510 | 7 880 | 10 000 | 7 500 |
| Netto finansposter | 14 510 | 7 880 | 10 000 | 7 500 |
| Resultat før skattekostnad | -249 290 | 40 645 | -165 000 | 81 822 |
| Ordinært resultat etter skatt | -249 290 | 40 645 | -165 000 | 81 822 |
| ARSRESULTAT | 6, 9 -249 290 | 40 645 | -165 000 | 81 822 |
| Disponering av totalresultat: | -249 290 | 40 645 | -165 000 | 81 822 |
| Overført til annen egenkapital | 0 | 40 645 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | -249 290 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 913 010 647 - 1380



Sameiet Indre Kanalhavn - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 3 777 | 0 |
| Periodiserte kostnader | 7 | 159 265 | 151 852 |
| Mellomregning Klare Finans | 7 | 6 905 | 0 |
| Opptjente renter | 7 | 14 049 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 417 147 | 646 570 |
| Sum omløpsmidler | | 601 143 | 798 423 |
| SUM EIENDELER | | 601 143 | 798 423 |

Org.nr: 913 010 647 - 1380



Sameiet Indre Kanalhavn - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|-------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 391 364 | 640 654 |
| Sum egenkapital | | 391 364 | 640 654 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 6, 10 | 50 004 | 0 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 50 004 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 111 648 | 0 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 4 300 |
| Forskudd kunder | | 8 107 | 36 000 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 34 230 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 2 152 | 2 763 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 638 | 114 706 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 159 775 | 157 769 |
| Sum gjeld | | 209 779 | 157 769 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 601 143 | 798 423 |

Sted: _____, dato: _____

Karl Erik Roland
Leder

Fredrik Klæboe Lohne
Styremedlem

Tonje Isabell Waldum Sandø
Styremedlem

Mona Eilertsen
Styremedlem

Org.nr: 913 010 647 - 1380



Sameiet Indre Kanalhavn - 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 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Honorar regnskapstjenester | 17 071 | 0 |
| Fakturerte tjenester | 4 331 | 0 |
| Juridisk rådgivning | 33 100 | 15 346 |
| Teknisk rådgivning | 9 375 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 63 877 | 15 346 |

Honorar regnskapstjenester gjelder tidligere forretningsfører, Midtbyen Regnskap.
Fakturerte tjenester gjelder bistand bokføring 01.01.-31.03.24.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|----------------|
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 2 212 | 0 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 27 423 | 27 077 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 0 | 78 684 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 35 869 | 20 956 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 65 504 | 126 716 |

Org.nr: 913 010 647 - 1380



Sameiet Indre Kanalhavn - Noter 2024

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 7 209 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold et-anlegg | 49 717 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 3 495 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 1 073 | 0 |
| Sum vedlikehold | 61 495 | 94 700 |

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------|
| Periodisk vedlikehold | 367 500 | 0 |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 50 004 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 417 504 | 0 |

Periodisk vedlikehold gjelder takarbeider.

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0 | 531 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 0 | 766 |
| Generalforsamling/årsmøte | 4 000 | 0 |
| Bankgebyrer | 1 779 | 3 141 |
| Andre gebyrer | 1 264 | 0 |
| Andre kostnader | -46 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 6 998 | 4 438 |

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 640 654 | 0 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -249 290 | 40 645 |
| Tilført avsetninger | 50 004 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | -199 286 | 40 645 |
| Disponible midler i periodens slutt | 441 368 | 640 654 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets vedlikeholdsavsetning | -50 004 | 0 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -50 004 | 0 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 391 364 | 640 654 |

Note 7 - 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: 913 010 647 - 1380



Sameiet Indre Kanalhavn - Noter 2024

Note 8 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 417 147 | 646 570 |
| Sum bankinnskudd | 417 147 | 646 570 |

Note 9 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 640 654 | 0 |
| Annen egenkapital 01.01 | 640 654 | 0 |
| Årets resultat | -249 290 | 40 645 |
| Annen egenkapital 31.12 | 391 364 | 640 654 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 391 364 | 640 654 |

Note 10 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|----------|
| Vedlikeholdsavsetning | 50 004 | 0 |
| Sum avsetninger | 50 004 | 0 |

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en fast vedlikeholdsavsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader. Det avsatte beløpet blir overført til en øremerket bankkonto i 2025. Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å kunne benytte midlene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Indre Kanalhavn.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Indre Kanalhavn

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Karl Erik Roland (sign.) | 09.04.2025 |
| Styremedlem | Mona Eilertsen (sign.) | 08.04.2025 |
| Styremedlem | Fredrik Klæboe Lohne (sign.) | 07.04.2025 |
| Styremedlem | Tonje Isabell Waldum Sandø (sign.) | 07.04.2025 |