



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 319 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL
Forretningsadresse: c/o 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: Ivar Morten Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	815 812	697 740
Sum inntekter		815 812	697 740
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-27 384	-13 349
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-922 643	-844 999
Sum kostnader		-950 026	-858 346
Driftsresultat		-134 214	-160 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 981	12 759
Netto finans		7 981	12 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 233	-147 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 233	-147 847
Årsresultat	8,11	-126 233	-147 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 233	-147 847
Sum overføringer og disponeringer		-126 233	-147 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	116 110	103 426
Andre fordringer	9	178 765	245 295
Sum fordringer		294 875	348 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	185 650	339 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 525	688 664
Sum omløpsmidler		480 525	688 664
SUM EIENDELER		480 525	688 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	158 368	284 601
Sum opptjent egenkapital		158 368	284 601
Sum egenkapital		158 368	284 601
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 677	143 218
Annen kortsiktig gjeld		199 480	260 845
Sum kortsiktig gjeld		322 157	404 063
Sum gjeld		322 157	404 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 525	688 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429928

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 319 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL
Forretningsadresse: c/o 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: Ivar Morten Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	815 812	697 740
Sum inntekter		815 812	697 740
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-27 384	-13 349
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-922 643	-844 999
Sum kostnader		-950 026	-858 346
Driftsresultat		-134 214	-160 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 981	12 759
Netto finans		7 981	12 759
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 233	-147 847
Årsresultat	8, 11	-126 233	-147 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 233	-147 847
Sum overføringer og disponeringer		-126 233	-147 847



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	116 110	103 426
Andre fordringer	9	178 765	245 295
Sum fordringer		294 875	348 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	185 650	339 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 525	688 664
Sum omløpsmidler		480 525	688 664
SUM EIENDELER		480 525	688 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	158 368	284 601
Sum opptjent egenkapital		158 368	284 601
Sum egenkapital		158 368	284 601
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 677	143 218
Annen kortsiktig gjeld		199 480	260 845
Sum kortsiktig gjeld		322 157	404 063
Sum gjeld		322 157	404 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 525	688 664



Organisasjonsnr: 916 319 231
SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Spinneriet Stjørdal - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		613 440	508 812	613 461	715 500
Felleskostnader lik fordeling		70 560	67 968	70 668	73 175
Tillegg elektroniske fellesavtaler		131 328	120 960	131 337	143 424
Andre driftsinntekter	1	484	0	0	0
Sum driftsinntekter		815 812	697 740	815 466	932 099
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 384	-1 649	-3 384	-3 384
Styrehonorar		-24 000	-11 700	-24 000	-24 000
Forretningsførerhonorar		-62 005	-59 788	-62 005	-64 050
Honorar administrative tjenester		-8 300	-2 000	0	-8 574
Eksterne honorar	3	-10 371	-8 363	-8 663	-9 125
Drifts- og serviceavtaler	4	-66 677	-63 741	-38 561	-61 120
Vaktmestertjenester		-38 445	-47 826	-29 185	-36 760
Renholdstjenester		-30 090	-68 731	-36 850	-36 850
Løpende vedlikehold	5	-144 337	-67 783	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6	-39 625	-58 438	-72 000	-72 000
Elektroniske fellesavtaler		-136 656	-130 281	-131 337	-143 424
Forsikring		-80 650	-73 318	-79 916	-92 750
Kommunale tjenester og renovasjon		-222 170	-190 790	-209 556	-234 422
Energi, felles		-70 721	-67 523	-72 009	-96 915
Andre driftsutgifter	7	-12 596	-6 417	-8 000	-4 100
Sum driftskostnader		-950 026	-858 346	-825 466	-937 474
DRIFTSRESULTAT		-134 214	-160 606	-10 000	-5 375
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 981	12 759	10 000	6 000
Netto finansposter		7 981	12 759	10 000	6 000
Resultat før skattekostnad		-126 233	-147 847	0	625
Ordinært resultat etter skatt		-126 233	-147 847	0	625
ÅRSRESULTAT	8, 11	-126 233	-147 847	0	625
Disponering av totalresultat:		-126 233	-147 847	0	625
Overført fra annen egenkapital		-126 233	-147 847	0	0

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	9	161 229	221 458
Periodiserte kostnader	9	116 110	103 426
Mellomregning Klare Finans	9	9 555	11 078
Opptjente renter	9	7 981	12 759
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	185 650	339 943
Sum omløpsmidler		480 525	688 664
SUM EIENDELER		480 525	688 664

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	158 368	284 601
Sum egenkapital		158 368	284 601
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 677	143 218
Forskudd kunder		9 234	10 662
Forskuttede inntekter MBU		131 533	139 851
Påløpte kostnader		58 713	110 332
Sum kortsiktig gjeld		322 157	404 063
Sum gjeld		322 157	404 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		480 525	688 664

Sted: _____, dato: _____

Svein Inge Sandvik
Leder

Liv Svendsen
Styremedlem

Kristian Nesbak
Styremedlem

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne 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 beslattes 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
Strømvavgift elbil	484	0
Sum andre inntekter	484	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	3 384	1 649
Sum personalkostnader	3 384	1 649

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

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.

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 441	30 347
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 561	0
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	13 094
Avtale om kontroll av el-anlegg	13 125	0
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	19 550	20 300
Sum drifts- og serviceavtaler	66 677	63 741

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	63 619	19 129
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	16 385	12 275
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	9 476	20 382
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	54 331	15 997
Reparasjon og vedlikehold uteområde	526	0
Sum vedlikehold	144 337	67 783

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	39 625	58 438
Sum periodisk vedlikehold	39 625	58 438

2024: Bytte av ekspansjonskar og bytte av modem i heis - til 4G.
2023: Installasjon av ladeanlegg for elbil.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 448	284
Generalforsamling/årsmøte	4 500	4 500
Bankgebyrer	657	672
Andre gebyrer	2 868	961
Hjemmeside/internett/TV-abo	123	0
Sum andre driftsutgifter	12 596	6 417

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	284 601	432 448
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-126 233	-147 847
Årets endring i disponible midler	-126 233	-147 847
Disponible midler i periodens slutt	158 368	284 601
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	158 368	284 601

Org.nr: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - 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: 916 319 231 - 465



Sameiet Spinneriet Stjørdal - Noter 2024

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	185 649	339 942
Sum bankinnskudd	185 650	339 943

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	284 601	432 448
Annen egenkapital 01.01	284 601	432 448
Årets resultat	-126 233	-147 847
Annen egenkapital 31.12	158 368	284 601
SUM EGENKAPITAL 31.12	158 368	284 601

Org.nr: 916 319 231 - 465



Resultat og balanse med noter for Sameiet Spinneriet Stjørdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Spinneriet Stjørdal

Styreleder	Svein Inge Sandvik (sign.)	29.03.2025
Styremedlem	Liv Svendsen (sign.)	29.03.2025
Styremedlem	Kristian Nesbak (sign.)	28.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SPINNERIET STJØRDAL.

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 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 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

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

2025-04-01 07:12:04 UTC



Penneo DokumentID: KA763-VIEUG-GSN7D-ND8F4-CXTJ1-OFHZE

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 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.