



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 658 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENSGT 14
Forretningsadresse: Dronningens gate 14
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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 852 929	2 617 289
Andre inntekter	2	12 311	8 098
Sum inntekter		2 865 240	2 625 387
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	79 662	75 869
Avskrivning av driftsmidler og imma	4		13 400
Driftskostnader	5	1 432 586	1 448 422
Reparasjon og vedlikehold	5	939 783	1 090 122
Sum kostnader		2 452 031	2 627 813
Driftsresultat		413 209	-2 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	13 629	4 383
Annen finansinntekt	6		35
Sum finansinntekter		13 629	4 418
Annen rentekostnad	6		309
Annen finanskostnad	6		5 019
Sum finanskostnader			5 328
Netto finans		13 629	-910
Resultat før skattekostnad		426 838	-3 336
Årsresultat		426 838	-3 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, b ygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		22 235
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, in ventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler			22 235
Sum anleggsmidler		0	22 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER	9	17 486	526 108
Andre kortsiktige fordringer	9	17 163	167 452
Sum fordringer		34 649	693 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	995 729	565 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 729	565 569
Sum omløpsmidler		1 030 378	1 259 129
SUM EIENDELER		1 030 378	1 281 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	12	802 380	375 542
Sum opptjent egenkapital		802 380	375 542
Sum egenkapital		802 380	375 542
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	48 110	214 919
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	11	179 888	690 902
Sum kortsiktig gjeld	12	227 998	905 822
Sum gjeld		227 998	905 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 030 378	1 281 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411667

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 658 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENSGT 14
Forretningsadresse: Dronningens gate 14
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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 988 658 413
SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENSGT 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 852 929	2 617 289
Andre inntekter	2	12 311	8 098
Sum inntekter		2 865 240	2 625 387
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	79 662	75 869
Avskrivning av driftsmidler og imma	4		13 400
Driftskostnader	5	1 432 586	1 448 422
Reparasjon og vedlikehold	5	939 783	1 090 122
Sum kostnader		2 452 031	2 627 813
Driftsresultat		413 209	-2 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	13 629	4 383
Annen finansinntekt	6		35
Sum finansinntekter		13 629	4 418
Annen rentekostnad	6		309
Annen finanskostnad	6		5 019
Sum finanskostnader			5 328
Netto finans		13 629	-910
Resultat før skattekostnad		426 838	-3 336
Årsresultat		426 838	-3 336



Organisasjonsnr: 988 658 413
SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENSGT 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		22 235
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler			22 235
Sum anleggsmidler		0	22 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER	9	17 486	526 108
Andre kortsiktige fordringer	9	17 163	167 452
Sum fordringer		34 649	693 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	995 729	565 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 729	565 569
Sum omløpsmidler		1 030 378	1 259 129
SUM EIENDELER		1 030 378	1 281 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	802 380	375 542
Sum opptjent egenkapital		802 380	375 542
Sum egenkapital		802 380	375 542



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	48 110	214 919
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	11	179 888	690 902
Sum kortsiktig gjeld	12	227 998	905 822
Sum gjeld		227 998	905 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 030 378	1 281 364



Organisasjonsnr: 988 658 413
SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENSGT 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

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

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.



BALANSE

SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENSGT 14

EIENDELER	NOTE	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
ANLEGGSMIDLER			
Maskiner og anlegg	4		22 235
Sum varige driftsmidler	4	0	22 235
SUM ANLEGGSMIDLER		0	22 235
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanser felleskostnader	9	17 486	526 108
Andre kostsiktige fordringer	9	17 163	167 452
Sum fordringer		34 649	693 560
Bankinnskudd,kontanter	10	995 729	565 569
SUM OMLØPSMIDLER		1 030 378	1 259 129
SUM EIENDELER		1 030 378	1 281 364
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	802 380	375 542
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		802 380	375 542
SUM EGENKAPITAL		802 380	375 542
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
levedandørgjeld	11	48 110	214 919
Forskuddsbetalte felleskostnader		164 072	
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	11	15 816	690 902
SUM KORTSIKTIG GJELD	12	227 998	905 822
SUM GJELD		227 998	905 822
EGENKAPITAL OG GJELD		1 030 378	1 281 364

Ketil Inge Hovdal
Styreleder

Bente Stendahl
Styremedlem

Ragnfrid Oline Morken
Styremedlem

Trondheim, 07.04. 2024

Christian Sørensen
Styremedlem

Hans Magnus Sjalander
Styremedlem



RESULTAT SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENSGT 14

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2024	BUDSJETT 2025
INNETEKTER					
Inntekter felleskostnader	1	2 852 929	2 617 289	2 763 000	2 757 000
Andre inntekter	2	12 311	8 098	50 000	52 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 865 240	2 625 387	2 813 000	2 809 000
UTGIFTER					
Lønn og personal kostnader	3	79 662	75 869	86 000	88 000
Avskrivning av driftsmidler	4		13 400		
Eksterne honorarer	5	166 301		222 000	225 000
Drift- og serviceavtaler	6	521 123		628 000	622 000
Løpende vedlikehold	7	371 977	1 448 422	378 000	389 000
Periodisk vedlikehold	8	567 806	1 090 122	492 000	350 000
Kabel TV/internett		101 501		148 000	152 000
Forsikring		121 073		110 000	114 000
Energi strøm		126 860		150 000	155 000
Brensel fjernvarme		395 728		464 000	478 000
Div. annet				120 000	124 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 452 031	2 627 813	2 798 000	2 697 000
DRIFTSRESULTAT		413 209	-2 426	15 000	112 000
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Annen renteinntekt		13 629	4 383		
Annen finansinntekt			35		
Annen rentekostnad			309		
Annen finanskostnad			5 019		
SUM NETTO FINANSPOSTER		13 629	-910		
ÅRSRESULTAT		426 838	-3 336	15 000	112 000



NOTE 0 REGNSKAPSPRINCIPER

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler, mens andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdig. Fordringer og gjeld som forfaller innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som arbeid utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, da eiendommen anses som en ideell andel tilhørende hver enkelt seksjonseier.

Utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres direkte i regnskapsperioden når tiltakene gjennomføres. Eventuell verdiøkning som følge av slike tiltak

tilkommer den enkelte seksjonseier uten at tiltakene aktiveres i sameiets regnskap.

Dersom slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil lånebeløpet framgå som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom felleskostnadene.

Dette kan føre til at sameiets egenkapital blir negativ, siden eiendelene knyttet til tiltaket ikke aktiveres i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som gjelder regnskapsåret.

Bokførte inntekter påvirkes ikke av om felleskostnadene er betalt, utestående eller forskuddsbetalt

Utestående felleskostnader i regnskapsperioden presenteres under posten

Restanser fell mens forskuddsbetalte beløp vises under posten

Forskuddsbetalte felleskostnader.

Felleskostnadene næring kr 1 595 154 i 2024, og i 2023 kr 1 569 651

Felleskostnadene bolig kr 1 257 775 i 2024, og kr 1 002 017 i 2023

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder lagerleie knyttet til næring, eierskiftegebyr og viderefakturerings

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2023/2024

Honorar til revisor utgjør kr 4.813,-

	2024	Budsjett 2024
Personalkostander		11 000
Styrehonorar	79 662	75 000
Lønnskostnad	79 662	86 000



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

Maskiner og anlegg

Anskaffelseskost pr 01.01.2023	40 035
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	17 800
Bokført verdi 31.12.2023	22 235

I 2024 var det bestemt og kostnadsføre gjenværende beløpet, da det var knyttet til tidligere vedlikeholdskostnader.

NOTE 5 EKSTERNE HONORARER

	2024	Budsjett 2024
Forretningsfører	35 728	58 000
Revisjon	4 813	19 000
Prosjektledelse og teknisk forvaltning	125 760	125 000
Div, befaringer - bestilte rapporter		20 000
Eksterne honorarer	166 301	222 000

NOTE 6 DRIFT OG SERVICEAVTALER

	2024	Budsjett 2024
Diverse		28 000
Renhold fellesarealer (TOBB)	55 345	61 000
Vindusvask 17 Mai.	35 000	45 000
Service Heis	5 722	12 000
Kontroll heis	7 833	8 000
Brannvernabonoment, midt-Norge 110-sentral IKS	8 954	9 000
Norsk Brannvern AS	61 826	58 000
VVS (Bravida AS) Serviceavtale	109 315	119 000
Schneider, portal energibruk	18 933	21 000
Autroica AS serviceavtale		28 000
Vaktmester () + 4 dager	218 195	238 000
Drift- og serviceavtaler	521 123	627 000

NOTE 7 LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	Budsjett 2024
Vannlekasjer	51 312	53 000
Vedlikehold heis		10 000
Schneider vedlikehold		
Elektriker	14 030	5 000
Service dører	24 753	20 000
Div. løpende vedlikehold (fakt. Gjennom vaktmester)	138 055	
Vedlikehold teknisk rom/maskiner komponenter	37 916	158 000
VVS (Bravida AS) vedlikehold	84 028	84 000
Ventilatormotorer		26 000
Autroica AS vedlikehold		10 000
Telefon, ringeklokke	4 485	5 000
Årsmøter, generalforsamlingsmøter	6 364	5 000
Annet	11 034	3 000
Løpende vedlikehold	371 977	379 000



NOTE 8 PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	Budsjett 2024
Annet, schneidernød uttrykkning		
Dører	162 137	166 000
Heis	84 294	126 000
Maling og fuge fasade	84 205	50 000
Norsk brannvern AS - utbedringer	197 170	150 000
Annet	40 000	-
Periodisk vedlikehold	567 806	492 000

NOTE 9 FORDRINGER

Restanser er 17486.

Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader serviceavtale Schneider electric.

NOTE 10 BANKINNSKUDD, KASSE

Konto	2024
Driftskonto Handelsbanken	478 615
Sparekonto Handelsbanken	517 106
Skattetrekskonto	7
	995 728

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2024.

Forskuddsbetalte felleskostnader er husleie som gjelder 2025 men betalt 2024.

NOTE 12 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 802380,- disponert for årets resultat 2024

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inngående balanse	375 542	378 877
Fra årets resultat	426 838	-3 335
EK hittil år	802 380	375 542

2024: Av sum egenkapital tilhører kr. 577 184,- næring og kr. 225 196 ,- bolig.

2023: Av sum egenkapital tilhører kr. 271 326,- næring og kr. 104 216 ,- bolig.

DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	353 307	343 242
ÅRETS RESULTAT	426 838	-3 336
KOSTNADSFØRING ANLEGGSMIDLER	22 235	13 400
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	449 073	10 064
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2024	802 380	353 306



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Til årsmøte i Seksjonssameiet Dronningensgt 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seksjonssameiet Dronningensgt 14.

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 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C6WIL-H18YE-AUTB8-GXFHM-B1NG7-2WEUB



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."

Ludvigsen, Frode

Partner, statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 11:23:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C6WIL-H18YE-AUTB8-GXFHM-B1NG7-2WEUB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

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.