



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 124 913  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34  
Forretningsadresse: 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 Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024              | 2023              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2           | 1 662 581         | 2 199 302         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 662 581</b>  | <b>2 199 302</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3             | -64 695           | -64 695           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8 | -1 186 719        | -2 057 677        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>-1 251 415</b> | <b>-2 122 372</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>411 166</b>    | <b>76 930</b>     |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>29 215</b>     | <b>20 541</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>-386 777</b>   | <b>-350 716</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-357 562</b>   | <b>-330 175</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 9,12          | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 53 604            | -253 245          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</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                            | 10   | 39 028         | 43 125         |
| Andre fordringer                           | 10   | 40 222         | 20 541         |
| Sum fordringer                             |      | 79 250         | 63 666         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 11   | 410 915        | 826 856        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 490 165        | 890 522        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 490 165        | 890 522        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>490 165</b> | <b>890 522</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          | 12   | -3 964 492     | -4 018 096     |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -3 964 492     | -4 018 096     |
| Sum egenkapital                            |      | -3 964 492     | -4 018 096     |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 4 412 700        | 4 606 233        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 412 700</b> | <b>4 606 233</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 412 700</b> | <b>4 606 233</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 28 592           | 279 449          |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | -1               | -1               |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 13 366           | 22 937           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>41 957</b>    | <b>302 385</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 454 657</b> | <b>4 908 618</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>490 165</b>   | <b>890 522</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 124 913  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34  
Forretningsadresse: Krabugata 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 Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 982 124 913  
SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note      | 2024              | 2023              |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |           |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |           |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2       | 1 662 581         | 2 199 302         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |           | <b>1 662 581</b>  | <b>2 199 302</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |           |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3         | -64 695           | -64 695           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7,8 | -1 186 719        | -2 057 677        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |           | <b>-1 251 415</b> | <b>-2 122 372</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>411 166</b>    | <b>76 930</b>     |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |           |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |           | <b>29 215</b>     | <b>20 541</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |           | <b>-386 777</b>   | <b>-350 716</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |           | <b>-357 562</b>   | <b>-330 175</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |           |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |           | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 9,12      | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |           |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |           | 53 604            | -253 245          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |           | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</b>   |



Organisasjonsnr: 982 124 913  
SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

|                  |    |        |        |
|------------------|----|--------|--------|
| Kundefordringer  | 10 | 39 028 | 43 125 |
| Andre fordringer | 10 | 40 222 | 20 541 |
| Sum fordringer   |    | 79 250 | 63 666 |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |         |         |
|--|----|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     | 11 | 410 915 | 826 856 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |    | 490 165 | 890 522 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 490 165 | 890 522 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 490 165 | 890 522 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

|                          |    |            |            |
|--------------------------|----|------------|------------|
| Annen egenkapital        | 12 | -3 964 492 | -4 018 096 |
| Sum opptjent egenkapital |    | -3 964 492 | -4 018 096 |

|                 |  |            |            |
|-----------------|--|------------|------------|
| Sum egenkapital |  | -3 964 492 | -4 018 096 |
|-----------------|--|------------|------------|

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |           |           |
|-----------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 13 | 4 412 700 | 4 606 233 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |    | 4 412 700 | 4 606 233 |

|                      |  |           |           |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 4 412 700 | 4 606 233 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

##### Kortsiktig gjeld

|                 |  |        |         |
|-----------------|--|--------|---------|
| Leverandørgjeld |  | 28 592 | 279 449 |
|-----------------|--|--------|---------|



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Skyldige offentlige<br>avgifter | -1               | -1               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13 366           | 22 937           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>41 957</b>    | <b>302 385</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>4 454 657</b> | <b>4 908 618</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>490 165</b>   | <b>890 522</b>   |



Organisasjonsnr: 982 124 913  
SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34.

|   |   |
|---|---|
| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul> |

**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

2025-04-07 10:50:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IF20E-UZ7INE-OPCUN-MN3IG-VEYVI-KZIQI

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 forsegleet 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.



## Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Resultatregnskap 2024

|                                     | Note  | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     | Budsjett 2024    | Budsjett 2025     |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |       |                   |                   |                  |                   |
| Felleskostnader driftsdel           |       | 666 276           | 1 184 592         | 666 281          | 734 580           |
| Felleskostnader kapitalandel        |       | 588 600           | 0                 | 588 633          | 579 956           |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |       | 93 600            | 90 000            | 93 600           | 97 800            |
| Andre tillegg                       | 1     | 186 024           | 186 024           | 186 060          | 142 160           |
| Andre driftsinntekter               | 2     | 128 081           | 738 686           | 0                | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |       | <b>1 662 581</b>  | <b>2 199 302</b>  | <b>1 534 574</b> | <b>1 554 496</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |       |                   |                   |                  |                   |
| Personalkostnader                   | 3     | -7 995            | -7 995            | -7 995           | -8 394            |
| Styreonorar                         |       | -56 700           | -56 700           | -56 700          | -59 535           |
| Forretningsføreronorar              |       | -83 636           | -80 680           | -83 636          | -86 400           |
| Honorar administrative tjenester    |       | -32 835           | -31 737           | -32 835          | -33 920           |
| Eksterne honorar                    | 4     | -10 446           | -15 800           | -8 663           | -9 125            |
| Drifts- og serviceavtaler           | 5     | -65 139           | -53 076           | -48 689          | -75 450           |
| Vaktmestertjenester                 |       | -30 120           | -34 240           | -30 000          | -30 000           |
| Renholdstjenester                   |       | -65 930           | -88 179           | -108 900         | -65 000           |
| Løpende vedlikehold                 | 6     | -136 252          | -123 158          | -60 000          | -60 000           |
| Periodisk vedlikehold               | 7     | -563 644          | -1 367 365        | -250 000         | -425 000          |
| Elektroniske fellesavtaler          |       | -93 358           | -93 643           | -93 600          | -97 800           |
| Forsikring                          |       | -66 798           | -121 628          | -75 300          | -82 400           |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |       | -625              | -1 169            | 0                | 0                 |
| Energi, felles                      |       | -28 163           | -29 142           | -35 120          | -30 000           |
| Andre driftsutgifter                | 8     | -9 773            | -17 860           | -29 000          | -28 400           |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |       | <b>-1 251 415</b> | <b>-2 122 372</b> | <b>-920 438</b>  | <b>-1 091 424</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |       | <b>411 166</b>    | <b>76 930</b>     | <b>614 136</b>   | <b>463 072</b>    |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |       |                   |                   |                  |                   |
| Finansinntekter                     |       | 29 215            | 20 541            | 10 000           | 20 000            |
| Finanskostnader                     |       | -386 777          | -350 716          | -399 310         | -370 708          |
| <b>Netto finansposter</b>           |       | <b>-357 562</b>   | <b>-330 175</b>   | <b>-389 310</b>  | <b>-350 708</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</b>   | <b>224 826</b>   | <b>112 364</b>    |
| Ordinært resultat etter skatt       |       | 53 604            | -253 245          | 224 826          | 112 364           |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | 9, 12 | <b>53 604</b>     | <b>-253 245</b>   | <b>224 826</b>   | <b>112 364</b>    |
| Disponering av totalresultat:       |       | 53 604            | -253 245          | 224 826          | 112 364           |
| Overført fra annen egenkapital      |       | 0                 | -253 245          | 0                | 0                 |
| Reduksjon av udekket tap            |       | 53 604            | 0                 | 0                | 0                 |

Org.nr: 982 124 913 - 693



Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Balanse 2024

|                                  | Note | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Kundefordringer                  | 10   | 13 298         | 19 620         |
| Periodiserte kostnader           | 10   | 25 730         | 23 505         |
| Mellomregning Klare Finans       | 10   | 11 007         | 0              |
| Opptjente renter                 | 10   | 29 215         | 20 541         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd                     | 11   | 410 915        | 826 856        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>490 165</b> | <b>890 522</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>490 165</b> | <b>890 522</b> |

Org.nr: 982 124 913 - 693



## Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Balanse 2024

|                                 | Note | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 12   | -3 964 492        | -4 018 096        |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>-3 964 492</b> | <b>-4 018 096</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeldsbrevlån                   | 13   | 4 412 700         | 4 606 233         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>4 412 700</b>  | <b>4 606 233</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 28 592            | 279 449           |
| Skyldig off. myndigheter        |      | -1                | -1                |
| Mellomregning BBL finans        |      | 0                 | 10 647            |
| Forskudd kunder                 |      | 9 030             | 8 973             |
| Påløpte kostnader               |      | 2 902             | 3 317             |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 1 434             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>41 957</b>     | <b>302 385</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>4 454 657</b>  | <b>4 908 618</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>490 165</b>    | <b>890 522</b>    |

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

\_\_\_\_\_  
Endre Brekke  
Leder

\_\_\_\_\_  
Quentin Huot-Marchand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Helstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marie Sjøe Bye  
Styremedlem

Org.nr: 982 124 913 - 693



## Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - 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 panterrett 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 TILLEGGSSINTEKTER

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Andre tillegg</b>     |                |                |
| Heisanlegg               | 43 320         | 43 320         |
| Tillegg Vasking          | 108 864        | 108 864        |
| Dugnad                   | 32 400         | 32 400         |
| Andre tillegg            | 1 440          | 1 440          |
| <b>Sum andre tillegg</b> | <b>186 024</b> | <b>186 024</b> |

Andre tillegg gjelder leie av fellesareal

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Ekstrainnbetaling          | 121 500        | 738 686        |
| Viderefakturering          | 6 581          | 0              |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>128 081</b> | <b>738 686</b> |

Ekstrainnbetaling 2024 gjelder montering av vannmålere.

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2024         | 2023         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 7 995        | 7 995        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>7 995</b> | <b>7 995</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 982 124 913 - 693



## Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2024

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 8 884         | 8 363         |
| Teknisk rådgivning            | 1 563         | 7 438         |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>10 446</b> | <b>15 800</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om vakt- og sikringstjenester                | 1 855         | 1 561         |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis            | 27 000        | 22 257        |
| Avtale om skadedyrbekjempelse                       | 7 322         | 7 035         |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 28 963        | 22 223        |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>65 139</b> | <b>53 076</b> |

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 84 360         | 30 862         |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg      | 19 311         | 30 805         |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg     | 32 581         | 61 491         |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>136 252</b> | <b>123 158</b> |

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

|                                  | 2024           | 2023             |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Periodisk vedlikehold            | 563 644        | 1 363 646        |
| Prosjektvedlikehold              | 0              | 3 719            |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>563 644</b> | <b>1 367 365</b> |

Periodisk vedlikehold i 2024 gjelder utskifting av vinduer, div. malearbeider og montering av vannmålere.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                 | 2024         | 2023          |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Generalforsamling/årsmøte       | 0            | 3 314         |
| Bankgebyrer                     | 1 125        | 1 321         |
| Andre gebyrer                   | 3 124        | 7 850         |
| Tilskudd bomiljø                | 5 525        | 5 375         |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b> | <b>9 773</b> | <b>17 860</b> |

Org.nr: 982 124 913 - 693



## Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2024

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2024            | 2023             |
|--|-----------------|------------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>588 137</b>  | <b>1 047 313</b> |
| Endring i disponible midler:   |                 |                  |
| Årets resultat   | 53 604          | -253 245         |
| Avdrag lån   | -193 533        | -205 932         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>-139 929</b> | <b>-459 177</b>  |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>448 208</b>  | <b>588 137</b>   |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>448 208</b>  | <b>588 137</b>   |

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 11             | 11             |
| Bankinnskudd                         | 410 904        | 826 845        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>410 915</b> | <b>826 856</b> |

### Note 12 - EGENKAPITAL

|                                | 2024              | 2023              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>   | <b>-4 018 096</b> | <b>-3 764 852</b> |
| Annen egenkapital 01.01        | -4 018 096        | -3 764 852        |
| Årets resultat                 | 53 604            | -253 245          |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>-3 964 492</b> | <b>-4 018 096</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>-3 964 492</b> | <b>-4 018 096</b> |

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital.



## Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Noter 2024

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Svenska<br/>Handelsbanken AB<br/>NUF</b> |
| Formål:                 | Rehabilitering                              |
| Lånenummer:             | 90517257809                                 |
| Lånetype:               | Annuitet                                    |
| Opptaksår:              | 2017  |
| Rentesats:              | 8.50 %                                      |
| Betingelser:            | Flytende rente                              |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2037                                  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 000 000                                   |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 606 233                                   |
| Avdrag i perioden:      | 193 533                                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 412 700</b>                            |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 168 456                                   |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517257809 | 1            | 392 607           | 392 607         |
|   | 1            | 350 536           | 350 536         |
|   | 1            | 285 471           | 285 471         |
|   | 1            | 262 476           | 262 476         |
|   | 1            | 239 312           | 239 312         |
|   | 2            | 235 224           | 470 448         |
|   | 1            | 209 845           | 209 845         |
|   | 2            | 201 499           | 402 998         |
|   | 2            | 184 636           | 369 272         |
|   | 1            | 149 037           | 149 037         |
|   | 1            | 134 389           | 134 389         |
|   | 1            | 125 873           | 125 873         |
|   | 1            | 117 527           | 117 527         |
|   | 3            | 115 483           | 346 449         |
|   | 1            | 111 225           | 111 225         |
|   | 1            | 88 230            | 88 230          |
|   | 1            | 81 928            | 81 928          |
|   | 2            | 58 763            | 117 526         |
|   | 1            | 56 719            | 56 719          |
|   | 2            | 50 417            | 100 834         |

Org.nr: 982 124 913 - 693



Resultat og balanse med noter for Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Endre Brekke (sign.)          | 23.03.2025 |
| Styremedlem | Quentin Huot-Marchand (sign.) | 19.03.2025 |
| Styremedlem | Marie Sjue Bye (sign.)        | 23.03.2025 |
| Styremedlem | Frank Helstad (sign.)         | 19.03.2025 |