



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 747 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDGATA 31
Forretningsadresse: 7411 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		458 294	365 267
Sum inntekter		458 294	365 267
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 799	22 799
Annen driftskostnad		288 837	247 506
Sum kostnader		311 637	270 305
Driftsresultat		146 657	94 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 943	13 935
Annen finansinntekt		9 477	8 290
Sum finansinntekter		29 420	22 225
Annen rentekostnad		85 184	80 167
Sum finanskostnader		85 184	80 167
Netto finans		-55 764	-57 942
Resultat før skattekostnad		90 893	37 020
Årsresultat		90 893	37 020
Totalresultat		90 893	37 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 893	37 020
Sum overføringer og disponeringer		90 893	37 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		113 997	136 796
Sum varige driftsmidler		113 997	136 796
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		113 997	136 796
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		99 076	82 765
Sum fordringer		99 076	82 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 898	323 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 898	323 687
Sum omløpsmidler		520 974	406 452
SUM EIENDELER		634 970	543 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-575 896	-666 789
Sum opptjent egenkapital		-575 896	-666 789
Sum egenkapital		-575 896	-666 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		192 500	157 500
Sum avsetninger for forpliktelser		192 500	157 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 007 053	1 041 665
Sum annen langsiktig gjeld		1 007 053	1 041 665
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 943	6 731
Annen kortsiktig gjeld		6 370	4 141
Sum kortsiktig gjeld		11 313	10 872
Sum gjeld		1 210 866	1 210 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		634 970	543 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681410

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 747 022
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDGATA 31
7411 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 876 747 022
SAMEIET SANDGATA 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		458 294	365 267
Sum inntekter		458 294	365 267
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 799	22 799
Annen driftskostnad		288 837	247 506
Sum kostnader		311 637	270 305
Driftsresultat		146 657	94 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 943	13 935
Annen finansinntekt		9 477	8 290
Sum finansinntekter		29 420	22 225
Annen rentekostnad		85 184	80 167
Sum finanskostnader		85 184	80 167
Netto finans		-55 764	-57 942
Resultat før skattekostnad		90 893	37 020
Årsresultat		90 893	37 020
Totalresultat		90 893	37 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 893	37 020
Sum overføringer og disponeringer		90 893	37 020



Organisasjonsnr: 876 747 022
SAMEIET SANDGATA 31

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		113 997	136 796
-------------------------	--	---------	---------

		113 997	136 796
--	--	---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler		113 997	136 796
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		99 076	82 765
----------------	--	--------	--------

		99 076	82 765
--	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		421 898	323 687
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende		421 898	323 687
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		520 974	406 452
------------------	--	---------	---------

		520 974	406 452
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER		634 970	543 248
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

		0	0
--	--	---	---

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		-575 896	-666 789
--	--	----------	----------



Sum opptjent egenkapital	-575 896	-666 789
Sum egenkapital	-575 896	-666 789
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	192 500	157 500
Sum avsetninger for forpliktelser	192 500	157 500
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 007 053	1 041 665
Sum annen langsiktig gjeld	1 007 053	1 041 665
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 943	6 731
Annen kortsiktig gjeld	6 370	4 141
Sum kortsiktig gjeld	11 313	10 872
Sum gjeld	1 210 866	1 210 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	634 970	543 248



Organisasjonsnr: 876 747 022
SAMEIET SANDGATA 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

3

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 Sandgata 31

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Sandgata 31 Org.nr. 876747022
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Sandgata 31

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader drift		282 896	236 493	335 400	335 400
Felleskostnader renter		82 081	64 933	88 183	88 183
Felleskostnader avdrag		35 787	40 391	34 800	34 800
Kabel TV		57 530	23 450	59 280	59 280
Sum inntekter		458 294	365 267	517 663	517 663
Kostnader					
Drifts- og serviceavtaler	1	12 103	8 694	6 500	6 500
Forretningsførsel	2	34 735	33 140	34 700	34 700
Forsikring		107 068	95 036	102 000	102 000
Strøm		8 660	5 881	10 000	10 000
Kabel-TV		59 561	56 280	59 280	59 280
Vedlikehold	3	22 681	4 695	136 000	136 000
Vedlikeholdsavsetning	10	35 000	35 000	35 000	35 000
Kontorkostnader		6 294	4 321	6 800	6 800
Andre kostnader	4	2 736	4 460	4 400	4 400
Avskrivninger		22 799	22 799	0	0
Avdrag		0	0	34 800	34 800
Sum kostnader		311 637	270 305	429 480	429 480
Driftsresultat		146 657	94 962	88 183	88 183
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		29 420	22 225	0	0
Rentekostnader		85 184	80 167	88 183	88 183
Sum finans	5	-55 764	-57 942	-88 183	-88 183
Resultat	11	90 893	37 020	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		90 893	37 020	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Sandgata 31

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Sandgata 31

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Brannvarslingsanlegg		113 997	136 796
Sum anleggsmidler	6	113 997	136 796
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		99 076	82 765
Sum fordringer	7	99 076	82 765
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	421 898	323 687
Sum omløpsmidler		520 974	406 452
Sum eiendeler		634 970	543 248

Balanserapport 2024 for Sameiet Sandgata 31

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Sandgata 31

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-666 789	-703 809
Årets resultat		90 893	37 020
Sum opptjent egenkapital		-575 896	-666 789
Sum egenkapital		-575 896	-666 789
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 007 053	1 041 665
Sum langsiktig gjeld		1 007 053	1 041 665
Avsetning vedlikehold	10	192 500	157 500
Sum avsetninger		192 500	157 500
Leverandørgjeld		4 943	6 731
Forskudd fra kunder		4 359	3 426
Påløpte renter		417	715
Påløpte kostnader		1 594	0
Sum kortsiktig gjeld		11 313	10 872
Sum egenkapital og gjeld		634 970	543 248

Trondheim __/__/2025,
Sameiet Sandgata 31

Sebastian Roll
Styrets leder

Audun Mollan Kristofferse
Styremedlem

Christine Hung
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Sandgata 31

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler om selskapet har dette, vil bli vurdert til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbehandling	6 430	8 694	6 500	6 500
Serviceavtale Brann	5 673	0	0	0
Sum drifts- og serviceavtaler	12 103	8 694	6 500	6 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	34 735	33 140	34 700	34 700
Sum forvaltningshonorar	34 735	33 140	34 700	34 700

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	997	1 830	0	0
Vedlikehold bygning	20 651	-1 746	130 000	130 000
Utomhus	0	0	2 000	2 000
Beplantning/gartner	1 033	258	4 000	4 000
Bortkjøring søppel	0	4 353	0	0
Sum vedlikehold	22 681	4 695	136 000	136 000

Note 4 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Årsmøte	0	2 370	2 300	2 300
Bankgebyrer	2 736	2 090	2 100	2 100
Sum andre kostnader	2 736	4 460	4 400	4 400

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	29 420	22 225	0	0
Sum rentekostnader	85 184	80 167	88 183	88 183
Sum finans	-55 764	-57 942	-88 183	-88 183

*Herav utbytte Gjensidige kr 9 477.

Note 6 Anleggsmidler

	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	227 993
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	227 993
Årets av- og nedskr. pr.31.12	22 799
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	113 996
Bokført verdi pr.31.12	113 997
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	2

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 7 Fordringer**

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddsbetalte kostnader	4 943	4 690
Forskuddsbetalt forsikring	94 133	78 075
Sum andre fordringer	99 076	82 765
Sum fordringer	99 076	82 765

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i Dnb.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 7,57%, løpetid 19 år

Opprinnelig 2019

1 200 000

Nedbetalt tidligere

158 335

Nedbetalt i år

34 612

Lånesaldo 31.12

1 007 053

Beregnet innfrielsesdato: 30.07.2039

Sum langsiktig gjeld

1 007 053

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

776 883

Seksjon nr.	Andel felleslån
1	93 933
2	83 011
3	99 395
4	110 317
5	99 395
6	110 317
7	99 395
8	110 317
9	97 210
10	103 764

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 10 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	157 500	122 500
Årets avsetning	35 000	35 000
Sum avsetning	192 500	157 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	395 580	334 602
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	90 893	37 020
Årets avskrivninger	22 799	22 799
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-34 612	-33 840
Vedlikeholdsavsetning	35 000	35 000
B. Årets endring i disponible midler	114 080	60 979
C. Disponible midler 31.12	509 661	395 580

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 90 893.

Boligselskapets egenkapital er tapt og er negativ med kr 575 896.

Boligselskapet har positive disponible midler og er likvid og betalingsdyktig.


Dokumentet er elektronisk signert



295 Årsregnskap...

Name Date
Kristoffersen, Audun M 2025-03-10

Identification

 bankID™ Kristoffersen, Audun M

Name Date
Hung, Christine 2025-04-22

Identification

 bankID™ Hung, Christine

Name Date
Roll, Sebastian 2025-04-22

Identification

 bankID™ Roll, Sebastian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))