



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 409 742
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2
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: Tore Moan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 201 588	1 083 489
Sum inntekter		1 201 588	1 083 489
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 145	-4 145
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-879 000	-829 394
Sum kostnader		-940 195	-890 587
Driftsresultat		261 393	192 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 747	11 699
Netto finans		21 747	11 699
Ordinært resultat før skattekostnad		283 140	204 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 140	204 601
Årsresultat	8,12	283 140	204 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 140	204 601
Sum overføringer og disponeringer		283 140	204 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	9	691	4 836
Sum varige driftsmidler		691	4 836
Sum anleggsmidler		691	4 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	193 430	151 505
Andre fordringer	10	29 953	17 161
Sum fordringer		223 383	168 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	730 404	480 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 787	649 332
Sum omløpsmidler		953 787	649 332
SUM EIENDELER		954 478	654 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	799 985	516 846
Sum opptjent egenkapital		799 985	516 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		799 985	516 846
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 894	118 145
Annen kortsiktig gjeld		19 599	19 177
Sum kortsiktig gjeld		154 493	137 322
Sum gjeld		154 493	137 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		954 478	654 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445164

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 409 742
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2
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: Tore Moan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 918 409 742
SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 201 588	1 083 489
Sum inntekter		1 201 588	1 083 489
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 145	-4 145
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-879 000	-829 394
Sum kostnader		-940 195	-890 587
Driftsresultat		261 393	192 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 747	11 699
Netto finans		21 747	11 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 140	204 601
Årsresultat	8,12	283 140	204 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 140	204 601
Sum overføringer og disponeringer		283 140	204 601



Organisasjonsnr: 918 409 742
SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	9	691	4 836
Sum varige driftsmidler		691	4 836
Sum anleggsmidler		691	4 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	193 430	151 505
Andre fordringer	10	29 953	17 161
Sum fordringer		223 383	168 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	730 404	480 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 787	649 332
Sum omløpsmidler		953 787	649 332
SUM EIENDELER		954 478	654 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	799 985	516 846
Sum opptjent egenkapital		799 985	516 846
Sum egenkapital		799 985	516 846
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 894	118 145
Annen kortsiktig gjeld		19 599	19 177
Sum kortsiktig gjeld		154 493	137 322



Sum gjeld	154 493	137 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	954 478	654 168



Organisasjonsnr: 918 409 742
SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2

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



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		847 416	773 680	847 368	932 105
Tillegg elektroniske fellesavtaler		220 176	201 564	220 176	220 176
Andre tillegg	1	80 784	80 784	80 784	87 760
Andre driftsinntekter	2	53 212	27 461	23 000	34 000
Sum driftsinntekter		1 201 588	1 083 489	1 171 328	1 274 041
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar		-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		-4 145	-4 145	-4 145	-691
Forretningsførerhonorar		-75 758	-73 106	-75 760	-78 260
Honorar administrative tjenester		-17 851	-17 262	-17 478	-18 120
Eksterne honorar	4	-16 746	-10 738	-18 700	-9 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-138 633	-147 688	-137 974	-131 795
Vaktmestertjenester		-52 525	-15 025	-31 500	-55 000
Renholdstjenester		-43 377	-66 347	-69 700	-37 000
Løpende vedlikehold	6	-101 555	-68 786	-105 000	-105 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-100 000	-99 000
Elektroniske fellesavtaler		-209 486	-207 316	-220 176	-220 176
Forsikring		-97 514	-88 652	-96 700	-106 194
Kommunale tjenester og renovasjon		-766	-1 728	-1 650	-1 300
Energi, felles		-107 423	-124 965	-116 500	-130 000
Andre driftsutgifter	7	-17 366	-7 781	-17 000	-15 000
Sum driftskostnader		-940 195	-890 587	-1 069 333	-1 064 086
DRIFTSRESULTAT		261 393	192 902	101 995	209 955
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		21 747	11 699	6 000	6 000
Netto finansposter		21 747	11 699	6 000	6 000
Resultat før skattekostnad		283 140	204 601	107 995	215 955
Ordinært resultat etter skatt		283 140	204 601	107 995	215 955
ÅRSRESULTAT	8, 12	283 140	204 601	107 995	215 955
Disponering av totalresultat:		283 140	204 601	107 995	215 955
Overført til annen egenkapital		283 140	204 601	0	0

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner	9	691	4 836
Sum anleggsmidler		691	4 836
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	193 430	151 505
Mellomregning Klare Finans	10	8 206	5 462
Opptjente renter	10	21 747	11 699
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	730 404	480 666
Sum omløpsmidler		953 787	649 332
SUM EIENDELER		954 478	654 168

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	799 985	516 846
Sum egenkapital		799 985	516 846
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 894	118 145
Forskudd kunder		8 206	5 462
Påløpte kostnader		11 393	13 715
Sum kortsiktig gjeld		154 493	137 322
Sum gjeld		154 493	137 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		954 478	654 168

Sted: _____, dato: _____

Tore Moan
Leder

Bente Moe Rishaug
Styremedlem

Unni E. Snarfeldt Høyem
Styremedlem

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Forr.honorar/revisjon	80 784	80 784
Sum andre tillegg	80 784	80 784

Forr.honorar/revisjon kreves inn flatt.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	27 971	0
Strømgift eluttak	3 000	3 000
Viderefakturering	9 910	0
Viderefakturering energi, strøm	12 331	24 461
Sum andre inntekter	53 212	27 461

Viderefakturering gjelder filter.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Juridisk rådgivning	7 863	2 375
Sum eksterne honorarer	16 746	10 738

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.
Juridisk rådgivning gjelder sak vedrørende feil ved bygg.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	19 939	25 160
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 400	28 929
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 754	2 420
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	83 577	80 108
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 963	11 070
Sum drifts- og serviceavtaler	138 633	147 688

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	55 741	32 916
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	1 063	6 178
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	6 125
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	22 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	21 423	16 164
Reparasjon og vedlikehold annet	1 328	7 404
Sum vedlikehold	101 555	68 786

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 857	458
Drift maskiner	299	420
Gaver	3 240	2 620
Generalforsamling/årsmøte	3 000	2 250
Bankgebyrer	658	662
Andre gebyrer	3 231	1 371
Hjemmeside/internett/TV-abo	81	0
Sum andre driftsutgifter	17 366	7 781

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	512 010	303 264
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	283 140	204 601
Tilbakeført avskrivning	4 145	4 145
Årets endring i disponible midler	287 285	208 746
Disponible midler i periodens slutt	799 294	512 010
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	799 294	512 010

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 725
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 034
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	691
Årets avskrivninger :	4 145
Antatt levetid i år :	5

Maskiner gjelder snøfres anskaffet i 2020.
Avskrivningssatsen er 20 %.

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
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	730 402	480 664
Sum bankinnskudd	730 404	480 666

Org.nr: 918 409 742 - 572



Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2 - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	516 846	312 245
Annen egenkapital 01.01	516 846	312 245
Årets resultat	283 140	204 601
Annen egenkapital 31.12	799 985	516 846
SUM EGENKAPITAL 31.12	799 985	516 846

Org.nr: 918 409 742 - 572



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ingeborg Ofstads veg 2

Styreleder	Tore Moan (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Unni E Snarfeldt Høyem (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Bente Moe Rishaug (sign.)	20.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET INGEBORG OFSTADS VEG 2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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 Dokumentnr. J33C-XWQL2-657TX-YA22S-TUJVE-EFJCJ



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

2025-03-20 16:10:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JB35C-XWQL2-657TX-YA225-TUWE-EF1CJ

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 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.