



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 354
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS
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: Johanna Rebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	668 064	668 678
Sum inntekter		668 064	668 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-68 778	-63 073
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-473 359	-471 951
Sum kostnader		-542 137	-535 022
Driftsresultat		125 927	133 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 036	48 363
Sum finanskostnader		-86 657	-77 208
Netto finans		-52 621	-28 845
Ordinært resultat før skattekostnad		73 306	104 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 306	104 811
Årsresultat	7,10	73 306	104 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 306	104 811
Sum overføringer og disponeringer		73 306	104 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	37 134	16 826
Andre fordringer	8	30 585	19 448
Sum fordringer		67 719	36 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	604 956	574 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 675	611 082
Sum omløpsmidler		672 675	611 082
SUM EIENDELER		672 675	611 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-416 793	-490 098
Sum opptjent egenkapital		-416 793	-490 098
Sum egenkapital		-416 793	-490 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 041 435	1 066 305
Sum annen langsiktig gjeld		1 041 435	1 066 305
Sum langsiktig gjeld		1 041 435	1 066 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 428	127
Skyldige offentlige avgifter		1 628	1 628
Annen kortsiktig gjeld		37 978	33 122
Sum kortsiktig gjeld		48 033	34 876
Sum gjeld		1 089 467	1 101 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		672 675	611 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405612

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 354
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS
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: Johanna Rebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 995 288 354
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	668 064	668 678
Sum inntekter		668 064	668 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-68 778	-63 073
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-473 359	-471 951
Sum kostnader		-542 137	-535 022
Driftsresultat		125 927	133 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 036	48 363
Sum finanskostnader		-86 657	-77 208
Netto finans		-52 621	-28 845
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 306	104 811
Årsresultat	7, 10	73 306	104 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 306	104 811
Sum overføringer og disponeringer		73 306	104 811



Organisasjonsnr: 995 288 354
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	37 134	16 826
Andre fordringer	8	30 585	19 448
Sum fordringer		67 719	36 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	604 956	574 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 675	611 082
Sum omløpsmidler		672 675	611 082
SUM EIENDELER		672 675	611 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-416 793	-490 098
Sum opptjent egenkapital		-416 793	-490 098
Sum egenkapital		-416 793	-490 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 041 435	1 066 305
Sum annen langsiktig gjeld		1 041 435	1 066 305
Sum langsiktig gjeld		1 041 435	1 066 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 428	127



Skyldige offentlige avgifter	1 628	1 628
Annen kortsiktig gjeld	37 978	33 122
Sum kortsiktig gjeld	48 033	34 876
Sum gjeld	1 089 467	1 101 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	672 675	611 082



Organisasjonsnr: 995 288 354
SAMEIET ELGESETER GATE 21 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.40

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 Elgeseter gate 21 B - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		580 020	580 020	666 942	505 050
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	110 327
Tillegg elektroniske fellesavtaler		64 020	64 020	68 376	75 200
Tillegg vedlikeholdsfond		0	0	0	50 000
Andre tillegg	1	24 024	24 024	24 000	24 000
Andre driftsinntekter		0	614	0	1 000 000
Sum driftsinntekter		668 064	668 678	759 318	1 764 577
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-28 778	-28 073	-30 935	-31 198
Styrehonorar		-40 000	-35 000	-35 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-51 329	-49 469	-51 330	-53 025
Eksterne honorar	3	-1 487	0	-7 000	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-18 827	-7 442	-7 815	-8 150
Løpende vedlikehold	5	-26 324	-24 488	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-75 000	-1 050 000
Elektroniske fellesavtaler		-70 540	-63 614	-68 376	-75 200
Forsikring		-130 003	-112 891	-123 100	-149 500
Energi, felles		-161 270	-206 887	-225 113	-199 500
Andre driftsutgifter	6	-13 579	-7 160	-9 000	-10 250
Sum driftskostnader		-542 137	-535 022	-662 669	-1 646 823
DRIFTSRESULTAT		125 927	133 656	96 649	117 754
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		34 036	48 363	16 400	16 400
Finanskostnader		-86 657	-77 208	-89 748	-83 366
Netto finansposter		-52 621	-28 845	-73 348	-66 966
Resultat før skattekostnad		73 306	104 811	23 301	50 788
Ordinært resultat etter skatt		73 306	104 811	23 301	50 788
ÅRSRESULTAT	7, 10	73 306	104 811	23 301	50 788
Disponering av totalresultat:		73 306	104 811	23 301	50 788
Reduksjon av udekket tap		73 306	104 811	0	0

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	19 230	0
Periodiserte kostnader	8	17 904	16 826
Andre fordringer	8	8 063	0
Opptjente renter	8	22 522	19 448
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	604 956	574 808
Sum omløpsmidler		672 675	611 082
SUM EIENDELER		672 675	611 082

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-416 793	-490 098
Sum egenkapital		-416 793	-490 098
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	1 041 435	1 066 305
Sum langsiktig gjeld		1 041 435	1 066 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 428	127
Skyldig off. myndigheter		1 628	1 628
Mellomregning BBL finans		19 230	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 173	2 173
Påløpte kostnader		16 575	30 949
Sum kortsiktig gjeld		48 033	34 876
Sum gjeld		1 089 467	1 101 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		672 675	611 082

Sted: _____, dato: _____

Johanna Rebo
Leder

Brede Pedersen
Styremedlem

Rolf Helge Løking
Styremedlem

Andreas Dundas Helgheim
Styremedlem

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Andre tillegg	24 024	24 024
Sum andre tillegg	24 024	24 024

Andre tillegg gjelder renhold.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	18 106	18 106
Arbeidsgiveravgift	8 499	7 794
Feriepenger	2 173	2 173
Sum personalkostnader	28 778	28 073

Samlet antall årsverk: 0,04

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	1 487	0
Sum eksterne honorarer	1 487	0

Fakturerte tjenester gjelder økonomisk rådgivning.



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om skadedyrbekjempelse	18 827	7 442
Sum drifts- og serviceavtaler	18 827	7 442

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	17 464	13 927
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 361	8 361
Reparasjon og vedlikehold annet	499	2 200
Sum vedlikehold	26 324	24 488

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Kontingent	2 130	1 990
Kostnader vedr. styrearbeid	860	0
Generalforsamling/årsmøte	8 499	4 000
Bankgebyrer	638	644
Andre gebyrer	1 453	526
Sum andre driftsutgifter	13 579	7 160

Kontingent er til Huseiernes landsforbund.

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	576 206	497 218
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	73 306	104 811
Avdrag lån	-24 870	-25 823
Årets endring i disponible midler	48 436	78 988
Disponible midler i periodens slutt	624 642	576 206
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	624 642	576 206

Note 8 - 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.



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2024

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	856	856
Bankinnskudd	604 100	573 952
Sum bankinnskudd	604 956	574 808

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-490 098	-594 910
Annen egenkapital 01.01	-490 098	-594 910
Årets resultat	73 306	104 811
Annen egenkapital 31.12	-416 793	-490 098
SUM EGENKAPITAL 31.12	-416 793	-490 098

Boligselskapet har negativ egenkapital. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover, sammen med nedbetaling av lån, vil boligselskapet kunne oppnå positiv egenkapital.

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126599283
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	8.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 320 000
Lånesaldo 01.01:	1 066 305
Avdrag i perioden:	24 870
Lånesaldo 31.12:	1 041 435
Saldo 5 år frem i tid:	882 090

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126599283	2	123 247	246 494
	2	85 040	170 080
	3	70 251	210 753
	6	69 018	414 108

Org.nr: 995 288 354 - 698



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elgeseter gate 21 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elgeseter gate 21 B

Styreleder	Johanna Rebo (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Andreas Dundas Helgheim (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Rolf Helge Løkting (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Brede Pedersen (sign.)	18.02.2025