



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 148 684
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LOSEN ØVRE NYHAVNA
Forretningsadresse: Ladebekken 34
7041 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: Mona Biabani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 080 381	359 544
Sum inntekter		1 080 381	359 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-39 056	0
Annen driftskostnad	4,5,6	-560 648	-68 582
Sum kostnader		-599 704	-68 582
Driftsresultat		480 677	290 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		27 860	796
Netto finans		27 860	796
Ordinært resultat før skattekostnad		508 537	291 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		508 537	291 758
Årsresultat	7,10	508 537	291 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 537	291 758
Sum overføringer og disponeringer		508 537	291 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	53 751	243 560
Andre fordringer	8	55 989	796
Sum fordringer		109 740	244 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 106 577	211 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 316	456 311
Sum omløpsmidler		1 216 317	456 311
SUM EIENDELER		1 216 316	456 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	800 295	291 758
Sum opptjent egenkapital		800 295	291 758
Sum egenkapital		800 295	291 758
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 942	71 112
Annen kortsiktig gjeld		359 079	93 441
Sum kortsiktig gjeld		416 021	164 553
Sum gjeld		416 021	164 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 216 316	456 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 443988

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 148 684
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LOSEN ØVRE NYHAVNA
Forretningsadresse: Ladebekken 34
7041 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: Mona Biabani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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: 932 148 684
SAMEIET LOSEN ØVRE NYHAVNA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 080 381	359 544
Sum inntekter		1 080 381	359 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-39 056	0
Annen driftskostnad	4,5,6	-560 648	-68 582
Sum kostnader		-599 704	-68 582
Driftsresultat		480 677	290 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		27 860	796
Netto finans		27 860	796
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		508 537	291 758
Årsresultat	7,10	508 537	291 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 537	291 758
Sum overføringer og disponeringer		508 537	291 758



Organisasjonsnr: 932 148 684
SAMEIET LOSEN ØVRE NYHAVNA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	53 751	243 560
Andre fordringer	8	55 989	796
Sum fordringer		109 740	244 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 106 577	211 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 316	456 311
Sum omløpsmidler		1 216 317	456 311
SUM EIENDELER		1 216 316	456 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	800 295	291 758
Sum opptjent egenkapital		800 295	291 758
Sum egenkapital		800 295	291 758
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 942	71 112
Annen kortsiktig gjeld		359 079	93 441
Sum kortsiktig gjeld		416 021	164 553
Sum gjeld		416 021	164 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 216 316	456 311



Organisasjonsnr: 932 148 684
SAMEIET LOSEN ØVRE NYHAVNA

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 Losen Øvre Nyhavna - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
	569 368	90 358	575 480	575 480	
	150 521	23 061	152 100	152 100	
1	170 492	26 125	172 200	73 799	
2	190 000	220 000	410 000	0	
	1 080 381	359 544	1 309 780	801 379	
Driftskostnader					
3	-4 826	0	0	-4 826	
	-34 230	0	-34 230	-34 230	
	-83 076	-22 846	-85 000	-85 800	
	-3 330	-916	-10 000	-3 700	
4	-15 250	-10 250	-9 000	-11 300	
	-92 250	0	-172 200	-73 800	
	-26 685	0	-91 250	-112 000	
	-35 863	0	-40 000	-65 000	
	-101 184	-24 000	-89 000	-100 000	
5	-29 830	0	-12 000	-35 000	
	0	0	-20 000	-20 000	
	0	0	-152 100	-152 100	
	-98 460	-6 010	-140 000	-120 200	
	-1 585	0	0	-3 000	
	-60 467	-4 515	-45 000	-66 800	
6	-12 668	-45	0	-12 000	
	-599 704	-68 582	-899 780	-899 756	
	DRIFTSRESULTAT	480 677	290 962	410 000	-98 377
Finansinntekter og kostnader					
	27 860	796	0	9 000	
	Netto finansposter	27 860	796	0	9 000
	Resultat før skattekostnad	508 537	291 758	410 000	-89 377
	Ordinært resultat etter skatt	508 537	291 758	410 000	-89 377
	ÅRSRESULTAT	508 537	291 758	410 000	-89 377
	Disponering av totalresultat:	508 537	291 758	410 000	-89 377
	Overført til annen egenkapital	508 537	291 758	0	0

Org.nr: 932 148 684 - 1361



Sameiet Losen Øvre Nyhavna - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	188 448
Periodiserte kostnader	8	53 751	55 112
Mellomregning Klare Finans	8	28 129	0
Opptjente renter	8	27 860	796
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	1 106 577	211 955
Sum omløpsmidler		1 216 316	456 311
SUM EIENDELER		1 216 316	456 311

Org.nr: 932 148 684 - 1361



Sameiet Losen Øvre Nyhavna - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	800 295	291 758
Sum egenkapital		800 295	291 758
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 942	71 112
Forskudd kunder		31 253	0
Forskuttede inntekter MBU		322 531	41 138
Påløpte kostnader		5 295	44 537
Annen kortsiktig gjeld		0	7 766
Sum kortsiktig gjeld		416 021	164 553
Sum gjeld		416 021	164 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 216 316	456 311

Sted: _____, dato: _____

Mona Biabani
Leder

Eilif Gundersen
Styremedlem

Vegard Kristiansen
Styremedlem

Hedda Kjærland Kongestøl
Styremedlem

Org.nr: 932 148 684 - 1361



Sameiet Losen Øvre Nyhavna - 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 besluttes 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg bod	97 426	14 931
Kontingent	73 066	11 194
Sum andre tillegg	170 492	26 125

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	190 000	220 000
Sum andre inntekter	190 000	220 000

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	4 826	0
Sum personalkostnader	4 826	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 932 148 684 - 1361



Sameiet Losen Øvre Nyhavna - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 250	0
Fakturerte tjenester	0	10 250
Sum eksterne honorarer	15 250	10 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 653	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 990	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	9 188	0
Sum vedlikehold	29 830	0

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Generalforsamling/årsmøte	8 000	0
Bankgebyrer	638	45
Andre gebyrer	3 652	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	379	0
Sum andre driftsutgifter	12 668	45

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	291 758	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	508 537	291 758
Årets endring i disponible midler	508 537	291 758
Disponible midler i periodens slutt	800 295	291 758
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	800 295	291 758

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.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 106 577	211 955
Sum bankinnskudd	1 106 577	211 955

Org.nr: 932 148 684 - 1361



Sameiet Losen Øvre Nyhavna - Noter 2024

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	291 758	0
Annen egenkapital 01.01	291 758	0
Årets resultat	508 537	291 758
Annen egenkapital 31.12	800 295	291 758
SUM EGENKAPITAL 31.12	800 295	291 758

Org.nr: 932 148 684 - 1361



Resultat og balanse med noter for Sameiet Losen Øvre Nyhavna.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Losen Øvre Nyhavna

Styreleder	Mona Biabani (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Eilif Gundersen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Hedda Kjærland Kongestøl (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Vegard Kristiansen (sign.)	20.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LOSEN ØVRE NYHAVNA.

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 Dokumentnøkkel: EG7H5-DX0J-HKAN7-6DSKZ-XEZKL-04M26



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

2025-03-24 09:59:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EG7H5-DJX0J-HKAN7-6DSKZ-XEZKL-04M26

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 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.