



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 262 942
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

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: Sigurd Ingjald Solem
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, 30.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 651 570	4 877 918
Sum inntekter		5 651 570	4 877 918
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Annen driftskostnad	3	5 968 416	6 308 852
Sum kostnader		6 196 616	6 537 052
Driftsresultat		-545 046	-1 659 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 799	432
Annen finansinntekt		1 578	2 205
Sum finansinntekter		3 377	2 637
Annen rentekostnad	1, 4	924 050	581 819
Sum finanskostnader		924 050	581 819
Netto finans		-920 673	-579 181
Resultat før skattekostnad		-1 465 719	-2 238 315
Årsresultat		-1 465 719	-2 238 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 465 719	-2 238 315
Totalresultat		-1 465 719	-2 238 315
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 465 719	-2 238 315
Sum overføringer og disponeringer		-1 465 719	-2 238 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 239 237	12 239 237
Sum varige driftsmidler		12 239 237	12 239 237
Sum anleggsmidler		12 239 237	12 239 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	597 183	748 884
Andre kortsiktige fordringer	1	183 836	185 544
Sum fordringer		781 018	934 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	128 999	313 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 999	313 796
Sum omløpsmidler		910 017	1 248 225
SUM EIENDELER		13 149 254	13 487 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-324 407	1 141 242
Sum opptjent egenkapital		-324 407	1 141 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-324 407	1 141 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 4	12 812 058	10 907 970
Sum annen langsiktig gjeld		12 812 058	10 907 970
Sum langsiktig gjeld		12 812 058	10 907 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 733	952 577
Skyldig offentlige avgifter		28 198	56 530
Annen kortsiktig gjeld		569 672	429 143
Sum kortsiktig gjeld		661 603	1 438 250
Sum gjeld		13 473 661	12 346 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 149 254	13 487 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 763549

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 262 942
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

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: Sigurd Ingjald Solem
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, 29.11.2025



Organisasjonsnr: 871 262 942
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 651 570	4 877 918
Sum inntekter		5 651 570	4 877 918
Kostnader			
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Annen driftskostnad	3	5 968 416	6 308 852
Sum kostnader		6 196 616	6 537 052
Driftsresultat		-545 046	-1 659 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 799	432
Annen finansinntekt		1 578	2 205
Sum finansinntekter		3 377	2 637
Annen rentekostnad	1, 4	924 050	581 819
Sum finanskostnader		924 050	581 819
Netto finans		-920 673	-579 181
Resultat før skattekostnad		-1 465 719	-2 238 315
Årsresultat		-1 465 719	-2 238 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 465 719	-2 238 315
Totalresultat		-1 465 719	-2 238 315
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 465 719	-2 238 315
Sum overføringer og disponeringer		-1 465 719	-2 238 315



Organisasjonsnr: 871 262 942
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

12 239 237

12 239 237

Sum varige driftsmidler

12 239 237

12 239 237

Sum anleggsmidler

12 239 237

12 239 237

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1

597 183

748 884

Andre kortsiktige

fordringer

1

183 836

185 544

Sum fordringer

781 018

934 429

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

128 999

313 796

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

128 999

313 796

Sum omløpsmidler

910 017

1 248 225

SUM EIENDELER

13 149 254

13 487 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-324 407

1 141 242

Sum opptjent egenkapital

-324 407

1 141 242

Sum egenkapital

-324 407

1 141 242

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

1, 4

12 812 058

10 907 970



Sum annen langsiktig gjeld	12 812 058	10 907 970
Sum langsiktig gjeld	12 812 058	10 907 970
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 733	952 577
Skyldig offentlige avgifter	28 198	56 530
Annen kortsiktig gjeld	569 672	429 143
Sum kortsiktig gjeld	661 603	1 438 250
Sum gjeld	13 473 661	12 346 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 149 254	13 487 462



Organisasjonsnr: 871 262 942
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



+

=

PROGRE



Årsregnskap 2024

Sameiet Trondheimsveien 64

Org.nr.: 871 262 942

INNHOLD

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Progressum // Godkjente regnskapsselskaper
Besøk oss på [progressum.no](https://www.progressum.no)



RESULTATREGNSKAP			
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	5 651 570	4 877 918
Sum driftsinntekter		5 651 570	4 877 918
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Annen driftskostnad	3	5 968 416	6 308 852
Sum driftskostnader		6 196 616	6 537 052
Driftsresultat		-545 046	-1 659 134
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 799	432
Annen finansinntekt		1 578	2 205
Annen rentekostnad	1, 4	924 050	581 819
Resultat av finansposter		-920 673	-579 181
Resultat før skattekostnad		-1 465 719	-2 238 315
Årsresultat		-1 465 719	-2 238 315
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 465 719	2 238 315
Sum overføringer		-1 465 719	-2 238 315



BALANSE			
SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64			
EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 239 237	12 239 237
Sum varige driftsmidler		12 239 237	12 239 237
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 239 237	12 239 237
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	597 183	748 884
Andre kortsiktige fordringer	1	183 836	185 544
Sum fordringer		781 018	934 429
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	128 999	313 796
Sum omløpsmidler		910 017	1 248 225
Sum eiendeler		13 149 254	13 487 462



BALANSE

SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 64

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-324 407	1 141 242
Sum opptjent egenkapital		-324 407	1 141 242
Sum egenkapital		-324 407	1 141 242
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 4	12 812 058	10 907 970
Sum annen langsiktig gjeld		12 812 058	10 907 970
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		63 733	952 577
Skyldig offentlige avgifter		28 198	56 530
Annen kortsiktig gjeld		569 672	429 143
Sum kortsiktig gjeld		661 603	1 438 250
Sum gjeld		13 473 661	12 346 220
Sum egenkapital og gjeld		13 149 254	13 487 462

24.04.2025

Styret i Sameiet Trondheimsveien 64

Sigurd Ingjald Solem
styreleder

Merima Cengic
styremedlem

Heidi Mo Røen
styremedlem



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Innkrevning av felleskostnader blir fakturert pr kvartal og IN-lån blir fakturert a konto og avregnet pr 31.12. hvert år.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene.



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2024

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Note 2 - Lønn/honorar/sos.kostn.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Styrehonorar	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	<u>228 200</u>	<u>228 200</u>

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	200 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon, lovpålagt inkl. mva	96 812

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte og styremedlemmer utgjør kr 0.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2024

Note 3 - Annen driftskostnad

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	756 016	610 245
Strøm garasje 994352F02 / 71437	8 969	10 757
Strøm gårdsanlegg 613602 / 7143	44 003	48 563
Strøm varmt vann PG10146884 / 2	191 366	212 232
Strøm heis 613449 / 2708417	5 460	3 577
Renhold	76 665	78 368
Annen kostnad lokaler	4 116	
Leie datasystemer	4 130	12 120
Leie container	33 485	14 875
Annet driftsmateriale	6 287	14 288
Programvare	17 910	9 085
Rekvisita	1 263	3 330
Rep. og vedlikehold bygninger	228 306	266 436
TT-Teknikk	1 092 388	3 300 108
Rørlegger	117 041	0
VVS Bygg	786 210	0
Serviceavtaler	42 304	0
Rep. og vedlikehold utstyr	7 045	0
Vedlikehold heiser	0	16 468
Rep. og vedlikehold annet	0	21 209
Revisjonshonorar	96 812	49 015
Regnskapshonorar	220 210	191 643
Vaktmesterhonorar	246 322	228 022
Vaktmester annet	145 746	59 816
Honorar juridisk bistand fradr.	0	89 702
Konsulenthonorar	123 796	80 023
Balkongprosjekt	607 968	0
EDB kostnader	6 442	7 272
Get tv og bredbånd	523 800	498 570
Kontingent, fradragsberettiget	3 100	2 900
Porto	2 260	2 021
Forsikringspremie	531 434	465 344
Styremøte	13 030	1 868
Bank og kortgebyrer	11 940	11 991
Øreavrunding	70	17
Annen kostnad m/fradrag	12 506	- 2215
Sum Annen driftskostnad	5 968 416	6 308 852

Noter for Sameiet Trondheimsveien 64

Organisasjonsnr. 871262942



Sameiet Trondheimsveien 64

Noter 2024

Note 4 - Lån, pantstillelse mv

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11 861 337 og pr 31.12. i fjor kr 10 907 970.

Lånet er avdragsfritt frem til 30.06.2026 og renten pr 31.12.2024 er 7,1%.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	12 239 237	0	12 239 237
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	12 239 237	0	12 239 237
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	0	0	0
Balansført verdi pr 31.12.	12 239 237	0	12 239 237
Prosentstans for ord.avskr		20	

Note 6 - Bundne bankinnskudd

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 20 225.

Note 7 - Sameiets egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	1 141 242
Tilført fra årsresultat	-1 465 719
Pr 31.12.	-324 407



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Sameiet Trondheimsveien 64

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Trondheimsveien 64 som viser et underskudd på kr 1 465 719. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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 avvirket.



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 01.05.2025
Narum Revisjon AS

Glenn Evensen
Statsautorisert revisor