



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 214 170
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERFTSGATA 1 C
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: Tobias Hole Keiseraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	421 224	403 644
Sum inntekter		421 224	403 644
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-24 189	-24 189
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 869	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-415 885	-364 799
Sum kostnader		-441 944	-388 988
Driftsresultat		-20 720	14 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 091	15 961
Netto finans		18 091	15 961
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 629	30 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 629	30 617
Årsresultat	7,11	-2 629	30 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 629	30 617
Sum overføringer og disponeringer		-2 629	30 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	54 197	0
Sum varige driftsmidler		54 197	0
Sum anleggsmidler		54 197	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	12 940
Andre fordringer	9	23 645	22 547
Sum fordringer		23 645	35 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	438 446	471 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 091	506 835
Sum omløpsmidler		462 091	506 835
SUM EIENDELER		516 289	506 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	489 552	492 181
Sum opptjent egenkapital		489 552	492 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		489 552	492 181
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 482	5 487
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		14 255	9 168
Sum kortsiktig gjeld		26 736	14 654
Sum gjeld		26 736	14 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 289	506 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405949

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 214 170
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERFTSGATA 1 C
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: Tobias Hole Keiseraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	421 224	403 644
Sum inntekter		421 224	403 644
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-24 189	-24 189
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 869	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-415 885	-364 799
Sum kostnader		-441 944	-388 988
Driftsresultat		-20 720	14 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 091	15 961
Netto finans		18 091	15 961
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 629	30 617
Årsresultat	7, 11	-2 629	30 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 629	30 617
Sum overføringer og disponeringer		-2 629	30 617



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	54 197	0
Sum varige driftsmidler		54 197	0
Sum anleggsmidler		54 197	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	12 940
Andre fordringer	9	23 645	22 547
Sum fordringer		23 645	35 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	438 446	471 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 091	506 835
Sum omløpsmidler		462 091	506 835
SUM EIENDELER		516 289	506 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	489 552	492 181
Sum opptjent egenkapital		489 552	492 181
Sum egenkapital		489 552	492 181
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 482	5 487
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1



Annen kortsiktig gjeld	14 255	9 168
Sum kortsiktig gjeld	26 736	14 654
Sum gjeld	26 736	14 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	516 289	506 835



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Verftsgata 1 C - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		273 000	260 004	273 000	286 650
Inntekter garasjer		1 800	1 800	1 800	1 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		23 688	24 948	23 688	23 688
Andre tillegg	1	122 736	116 892	122 745	130 200
Sum driftsinntekter		421 224	403 644	421 233	442 338
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 989	-2 989	-3 000	-2 989
Styrehonorar		-21 200	-21 200	-21 200	-21 200
Avskrivninger		-1 869	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-53 131	-50 766	-53 200	-54 890
Honorar administrative tjenester		-1 386	0	0	-5 730
Eksterne honorar	3	-27 446	-8 363	-9 300	-9 100
Drifts- og serviceavtaler	4	-28 518	-16 848	-19 380	-22 980
Vaktmestertjenester		-36 250	-36 250	-38 100	-38 100
Renholdstjenester		-71 034	-67 622	-73 450	-74 700
Løpende vedlikehold	5	-60 915	-65 446	-25 000	-34 500
Periodisk vedlikehold		0	0	-66 000	-55 000
Elektroniske fellesavtaler		-22 428	-23 478	-23 688	-23 688
Forsikring		-70 259	-63 671	-56 870	-65 920
Kommunale tjenester og renovasjon		-7 231	0	0	0
Energi, felles		-30 304	-26 012	-25 000	-30 700
Andre driftsutgifter	6	-6 983	-6 343	-6 000	-9 500
Sum driftskostnader		-441 944	-388 988	-420 188	-448 997
DRIFTSRESULTAT		-20 720	14 656	1 045	-6 659
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		18 091	15 961	6 000	8 000
Netto finansposter		18 091	15 961	6 000	8 000
Resultat før skattekostnad		-2 629	30 617	7 045	1 341
Ordinært resultat etter skatt		-2 629	30 617	7 045	1 341
ÅRSRESULTAT	7, 11	-2 629	30 617	7 045	1 341
Disponering av totalresultat:		-2 629	30 617	7 045	1 341
Overført til annen egenkapital		0	30 617	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 629	0	0	0

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	8	54 197	0
Sum anleggsmidler		54 197	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	0	12 940
Mellomregning Klare Finans	9	5 600	6 606
Opptjente renter	9	18 045	15 941
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	438 446	471 348
Sum omløpsmidler		462 091	506 835
SUM EIENDELER		516 289	506 835

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	489 552	492 181
Sum egenkapital		489 552	492 181
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 482	5 487
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		10 235	6 218
Påløpte kostnader		4 020	2 950
Sum kortsiktig gjeld		26 736	14 654
Sum gjeld		26 736	14 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 289	506 835

Sted: _____, dato: _____

Tobias Hole Keiseraas
Leder

Tonje Schanke Grande
Styremedlem

Julie Eriksen
Styremedlem

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - 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 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		
Fordeling boligbrøk	122 736	116 892
Sum andre tillegg	122 736	116 892

Fordeling boligbrøk gjelder felleskostnader for heis, renhold og takterrasse.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 989	2 989
Sum personalkostnader	2 989	2 989

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Juridisk rådgivning	18 563	0
Sum eksterne honorarer	27 446	8 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Juridisk rådgivning gjelder tvist i sameiet vedrørende nøkkelboks.



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	20 586	16 848
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	2 619	0
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	5 313	0
Sum drifts- og serviceavtaler	28 518	16 848

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	50 857	47 003
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 908	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	17 686
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 150	758
Sum vedlikehold	60 915	65 446

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 751
Generalforsamling/årsmøte	4 755	2 000
Bankgebyrer	627	631
Andre gebyrer	1 601	1 961
Sum andre driftsutgifter	6 983	6 343

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	492 181	461 564
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 629	30 617
Tilbakeført avskrivning	1 869	0
Tilgang av anleggsmidler	-56 066	0
Årets endring i disponible midler	-56 826	30 617
Disponible midler i periodens slutt	435 355	492 181
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	435 355	492 181

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2024

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	56 066
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 066
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 869
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 197
Årets avskrivninger :	1 869
Antatt levetid i år :	5

Avskrivninger i perioden gjelder treningsutstyr anskaffet i 2024.

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	438 436	471 338
Sum bankinnskudd	438 446	471 348

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	492 181	461 564
Annen egenkapital 01.01	492 181	461 564
Årets resultat	-2 629	30 617
Annen egenkapital 31.12	489 552	492 181
SUM EGENKAPITAL 31.12	489 552	492 181

Org.nr: 921 214 170 - 881



Resultat og balanse med noter for Sameiet Verftsgata 1 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Verftsgata 1 C

Styreleder	Tobias Hole Keiseraas (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Tonje Schanke Grande (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Julie Eriksen (sign.)	07.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET VERFTSGATA 1 C.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir 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: 7F2PY-8QXKY-LL64A-UE6KU-F01LY-2W1UX



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

2025-03-07 12:08:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7F2PY-8QXKY-LL64A-UE6KU-F01LY-2WTUX

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.