



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 522 628  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84  
Forretningsadresse: Hans Nielsen Hauges gate 4  
7067 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: Kjell Ivar Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 462 298	1 416 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 298</b>	<b>1 416 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-5 134	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 516	11 516
Annen driftskostnad		833 973	1 050 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 354</b>	<b>1 136 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 944</b>	<b>280 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 313	27 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 313</b>	<b>27 610</b>
Annen rentekostnad		80 149	113 195
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 649</b>	<b>113 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 336</b>	<b>-85 585</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		578 608	195 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		230 313	230 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-45 103	-33 587
Sum varige driftsmidler		185 210	196 725
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		185 210	196 725
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 586	72 278
Sum fordringer		50 586	72 278
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 353	1 301 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 353	1 301 026
Sum omløpsmidler		1 871 939	1 373 304
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 057 149</b>	<b>1 570 029</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		342 221	-236 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>342 221</b>	<b>-236 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>342 221</b>	<b>-236 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		878 617	1 194 728
Øvrig langsiktig gjeld		786 726	490 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 665 344</b>	<b>1 684 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 277	41 804
Skyldige offentlige avgifter			338
Annen kortsiktig gjeld		4 308	79 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 584</b>	<b>121 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 714 928</b>	<b>1 806 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 057 149</b>	<b>1 570 029</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517269

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 522 628  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84  
Forretningsadresse: Hans Nielsen Hauges gate 4  
7067 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: Kjell Ivar Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 975 522 628  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 462 298	1 416 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 298</b>	<b>1 416 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-5 134	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 516	11 516
Annen driftskostnad		833 973	1 050 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 354</b>	<b>1 136 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 944</b>	<b>280 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 313	27 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 313</b>	<b>27 610</b>
Annen rentekostnad		80 149	113 195
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 649</b>	<b>113 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 336</b>	<b>-85 585</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		578 608	195 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>



Organisasjonsnr: 975 522 628  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		230 313	230 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-45 103	-33 587
Sum varige driftsmidler		185 210	196 725
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		185 210	196 725
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 586	72 278
Sum fordringer		50 586	72 278
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 353	1 301 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 821 353	1 301 026
Sum omløpsmidler		1 871 939	1 373 304
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 057 149</b>	<b>1 570 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	342 221	-236 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>342 221</b>	<b>-236 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>342 221</b>	<b>-236 387</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	878 617	1 194 728
Øvrig langsiktig gjeld	786 726	490 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 665 344</b>	<b>1 684 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	45 277	41 804
Skyldige offentlige avgifter		338
Annen kortsiktig gjeld	4 308	79 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 584</b>	<b>121 525</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 714 928</b>	<b>1 806 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 057 149</b>	<b>1 570 029</b>



Organisasjonsnr: 975 522 628  
SAMEIET INNHERREDSVEIEN 84

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



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

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsregnskap**

---



**Sameiet Innherredsveien 84**  
**2024**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 975522628

---



## Resultatregnskap

Sameiet Innherredsveien 84

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter	2	2 738	18 033	0	0
Felleskostnader		770 004	738 252	770 001	877 050
Renter felleslån		106 644	106 644	106 639	50 900
Avdrag felleslån		356 472	356 472	356 467	405 300
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		226 440	200 328	226 350	235 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 298</b>	<b>1 416 729</b>	<b>1 459 457</b>	<b>1 568 750</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	-5 135	74 165	74 165	125 510
Avskrivning	4	11 516	11 516	11 516	11 500
Revisjonshonorar	3	10 790	10 270	10 620	11 540
Forretningsførerhonorar		66 010	63 870	67 200	70 000
Andre honorarer og kontingenter		9 157	2 159	20 000	5 000
Kommunale avgifter og renovasjon		0	12 598	13 000	13 000
Administrasjons- og møteutgifter		1 888	5 716	10 000	6 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		4 896	4 477	5 000	5 700
Vedlikehold/ drift	5	100 217	358 945	159 500	245 000
Energikostnader		21 312	29 860	40 000	30 000
Fellesavtale TV og bredbånd		224 290	213 995	226 350	235 500
Forsikring		92 440	52 633	72 000	80 000
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	296 564	287 438	280 000	266 500
Gebyr og bankomkostninger		6 409	8 406	7 000	6 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>840 354</b>	<b>1 136 047</b>	<b>996 351</b>	<b>1 112 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 944</b>	<b>280 682</b>	<b>463 106</b>	<b>456 200</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		44 313	27 610	0	0
Rentekostnader	8	87 649	113 195	106 639	50 900
Avdrag lån	8	0	0	356 467	405 300
<b>Finansresultat</b>		<b>-43 336</b>	<b>-85 585</b>	<b>-463 106</b>	<b>-456 200</b>
<b>Resultat</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	9, 10	578 608	195 097	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>578 608</b>	<b>195 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Orgnr: 975522628 - Utarbeidet den 28.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Sameiet Innherredsveien 84  
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	185 210	196 725
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 210</b>	<b>196 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		50 586	72 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 586</b>	<b>72 278</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	1 821 353	1 301 026
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>1 871 939</b>	<b>1 373 304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 057 149</b>	<b>1 570 029</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9, 10	342 221	-236 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>342 221</b>	<b>-236 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>342 221</b>	<b>-236 387</b>
<b>Gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	6, 7	786 726	490 163
<b>Sum avsetninger til vedlikeholdsfond</b>		<b>786 726</b>	<b>490 163</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	878 617	1 194 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>878 617</b>	<b>1 194 728</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 074	20 988
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 203	20 816
Skyldige offentlige avgifter		0	338
Annen kortsiktig gjeld		4 308	79 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>49 584</b>	<b>121 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 714 928</b>	<b>1 806 416</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 057 149</b>	<b>1 570 029</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Innherredsveien 84

Jørund Olav Baadsvik  
Styrets leder

Markus Skjetne Berg  
Styremedlem

Petter Møllerup  
Styremedlem

Victoria Sæther Berg  
Styremedlem

Orgnr: 975522628 - Utarbeidet den 28.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Sameiet Innherredsveien 84 Noter til regnskapet 2024

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Diverse inntekt

Beløpet består av en inntektsføring av foreldet saldo fra tidligere regnskapsførere.

## Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
<b>Styret</b>	60 500	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn		60 500	65 000
Arbeidsgiveravgift		8 531	9 165
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-74 165	
<b>Sum</b>		<b>-5 134</b>	<b>74 165</b>

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **10 790**

## Note 4 Varige driftsmidler

	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	230 313	230 313
Anskaffelseskost 31.12.	230 313	230 313
Akk. avskrivninger 31.12.	45 103	45 103
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>185 210</b>	<b>185 210</b>
Årets avskrivninger		<b>11 516</b>
Anskaffelsesår		2021
Økonomisk levetid		20 år
Avskrivningsplan		Lineær



## Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Utskifting av belysning i trappeoppgang kjeller og loft	30 750
Service adgangskontroll anlegg etter hærverk	8 906
Tilstandsvurdering og vedlikeholdsplan	31 250
Vask av fasade og grafitti fjerning	11 603
Skadedyrkontroll	17 708
<b>Sum</b>	<b>100 217</b>

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	490 163	202 725
Årets avsetning til vedlikehold	296 564	287 438
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>786 726</b>	<b>490 163</b>

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 786 726.

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2024	Gjeld med forfall ut over 5 år
DNB	1 194 721	878 617	316 104	-
<b>Sum</b>	<b>1 194 721</b>	<b>878 617</b>	<b>316 104</b>	<b>-</b>

Sameiet tok i 2012 opp et lån i Danske bank på totalt kr. 3 600 000.

Lånet var et annuitetslån som tilbakebetales over 178 terminer.

Sameiets refinansierte sitt lån i DnB i 2024 for å få bedre rentebetingelser og lavere kostnad i årene frem til innfrielse i starten av år 2027.

Nominell rentesats pr. 31.12.24 var 7,1 %.



Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

<b>Seksjon</b>	<b>Areal</b>	<b>Andel felleslån</b>	<b>Fordeling felleslån</b>
1	275	24 162	2,75 %
2	275	24 162	2,75 %
3	275	24 162	2,75 %
4	275	24 162	2,75 %
5	275	24 162	2,75 %
6	275	24 162	2,75 %
7	275	24 162	2,75 %
8	275	24 162	2,75 %
9	275	24 162	2,75 %
10	275	24 162	2,75 %
11	275	24 162	2,75 %
12	275	24 162	2,75 %
13	275	24 162	2,75 %
14	353	31 015	3,53 %
15	275	24 162	2,75 %
16	353	31 015	3,53 %
17	275	24 162	2,75 %
18	353	31 015	3,53 %
19	301	26 446	3,01 %
20	301	26 446	3,01 %
21	301	26 446	3,01 %
22	301	26 446	3,01 %
23	301	26 446	3,01 %
24	301	26 446	3,01 %
25	301	26 446	3,01 %
26	301	26 446	3,01 %
27	301	26 446	3,01 %
28	301	26 446	3,01 %
29	301	26 446	3,01 %
30	301	26 446	3,01 %
31	301	26 446	3,01 %
32	301	26 446	3,01 %
33	301	26 446	3,01 %
34	301	26 446	3,01 %
	<b>10 000</b>	<b>878 617</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Egenkapital

EK 1.1	-236 387
Årets resultat	578 608
<b>EK 31.12</b>	<b>342 221</b>

Sameiet hadde negativ egenkapital i 2023. Det er gjort tiltak av styret for å oppnå forsvarlig egenkapital og sikre forsvarlig fremtidig drift av sameiet. Årets regnskap har et positivt resultat på kr 578 608 som har bidratt til at sameiet nå har positiv egenkapital igjen.



## Note 10 Resultat

Sameiets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville sameiets reelle resultat for 2024 vært:

Resultat pr. 31.12.24	578 608
Betalte avdrag 2024	-316 104
<b>Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.24</b>	<b>262 504</b>

## Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 251 778
Årets resultat	578 608
Tilbakeføring av avskrivninger	11 516
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-316 111
Endring vedlikeholdsfond	296 564
Årets endring i disponible midler	570 577
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 822 355</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Innherredsveien 84

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Innherredsveien 84 som 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 sameiets 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.

### 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.

### 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 tilsameiets 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Innherredsveien 84

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 24. februar 2025  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for årssjansen 2024

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-02-24

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))