



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 839 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRERØRFABRIKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Jeanette Hermansen
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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		903 822	955 530
Sum inntekter		903 822	955 530
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 421 002	644 231
Sum kostnader		1 421 002	644 231
Driftsresultat		-517 180	311 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 162	322
Sum finansinntekter		9 162	322
Annen rentekostnad		15 463	0
Sum finanskostnader		15 463	0
Netto finans		-6 301	322
Resultat før skattekostnad		-523 481	311 621
Årsresultat		-523 481	311 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 104	1 501
Forskuddsbetalte kostnader		69 719	44 997
Sum fordringer		77 823	46 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 872	376 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 872	376 769
Sum omløpsmidler		901 695	423 267
SUM EIENDELER		901 695	423 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			311 621
Udekket tap		172 152	
Sum opptjent egenkapital		-172 152	311 621
Sum egenkapital		-172 152	311 621
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		993 423	0
Sum annen langsiktig gjeld		993 423	0
Sum langsiktig gjeld		993 423	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 387	65 598
Påløpt rente		5 638	0
Annen påløpt kostnad		0	46 048
Mellomregning utlegg		399	0
Sum kortsiktig gjeld		80 424	111 646
Sum gjeld		1 073 847	111 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		901 695	423 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592006

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 839 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRERØRFABRIKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Jeanette Hermansen
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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 930 839 140
TRERØRFABRIKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		903 822	955 530
Sum inntekter		903 822	955 530
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 421 002	644 231
Sum kostnader		1 421 002	644 231
Driftsresultat		-517 180	311 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 162	322
Sum finansinntekter		9 162	322
Annen rentekostnad		15 463	0
Sum finanskostnader		15 463	0
Netto finans		-6 301	322
Resultat før skattekostnad		-523 481	311 621
Årsresultat		-523 481	311 621



Organisasjonsnr: 930 839 140
TRERØRFABRIKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 104	1 501
Forskuddsbetalte kostnader		69 719	44 997
Sum fordringer		77 823	46 498

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 872	376 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 872	376 769

Sum omløpsmidler		901 695	423 267
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		901 695	423 267
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			311 621
Udekket tap		172 152	
Sum opptjent egenkapital		-172 152	311 621

Sum egenkapital		-172 152	311 621
-----------------	--	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		993 423	0
Sum annen langsiktig gjeld		993 423	0

Sum langsiktig gjeld		993 423	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	74 387	65 598
Påløpt rente	5 638	0
Annen påløpt kostnad	0	46 048
Mellomregning utlegg	399	0
Sum kortsiktig gjeld	80 424	111 646
Sum gjeld	1 073 847	111 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	901 695	423 267



Organisasjonsnr: 930 839 140
TRERØRFABRIKKEN BOLIGSAMEIE

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.



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap 2024

for

Trerørfabrikken Boligsameie

Orgnr: 930 839 140

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	311 621	0
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-523 480	311 621
Endring av egenkapital	39 707	0
Opptak lån	1 000 000	0
Avdrag lån	6 577	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	509 651	311 621
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	821 272	311 621
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	901 696	423 267
Kortsiktig gjeld	80 424	111 646
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	821 272	311 621

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	850 035	704 265	830 600	987 852
Annen driftsrelatert inntekt	3	53 787	251 265	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		903 822	955 530	830 600	987 852
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	14 100	0	14 100	14 100
Styreonorar	5	100 000	0	100 000	100 000
Forsikring		89 507	76 561	84 000	98 500
Forretningsførsel		26 233	35 819	40 896	39 123
Revisjon		9 518	0	5 000	6 611
Juridisk bistand		438 964	20 055	25 000	0
Konsulentonorar		291 896	82 750	25 000	0
Kommunale avgifter		451	461	1 500	700
Energi/fyring		7 856	49 282	5 000	58 000
Kabel-TV/internett		116 508	94 192	118 200	123 228
Vedlikehold	6	132 270	109 348	86 000	163 000
Renhold	7	129 878	111 683	150 000	123 700
Andre driftskostnader	8	63 822	64 080	44 200	74 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 421 002	644 231	698 896	801 062
DRIFTSRESULTAT		-517 179	311 299	131 704	186 790
Finansinntekter		9 162	322	0	500
Finanskostnader		15 463	0	0	66 100
RESULTAT FINANSPOSTER		6 301	-322	0	65 600
Resultat	9	-523 480	311 621	131 704	121 190
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	10	-523 480	311 621		
SUM DISPONERING		-523 480	311 621		



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi*

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 104	1 501
Forskuddsbetalte kostnader	11	69 719	44 997
Bankinnskudd		823 872	376 769
SUM OMLØPSMIDLER		901 696	423 267
SUM EIENDELER		901 696	423 267
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	-172 152	311 621
SUM EGENKAPITAL		-172 152	311 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	993 423	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		993 423	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		74 387	65 598
Påløpt rente		5 638	0
Annen påløpt kostnad		0	46 048
Mellomregning utlegg		399	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 424	111 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		901 696	423 267



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi*

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	561 571
Kabel-TV/Internett	118 188
Kapitalkostnader	17 876
Garasjer	26 400
Innbetaling til juridisk kostnad	126 000
Sum innkrevde felleskostnader	850 035

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	
Annen inntekt	13 607
Utbetaling Protector Forsikring	40 180
Sum annen driftsrelatert inntekt	53 787

NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER
Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 14 100.

NOTE 5 - STYREHONORAR
Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 100 000.

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD	
Vedlikehold VVS	6 308
Vedlikehold elektro	25 369
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	18 763
Drift/vedlikehold heis	69 044
Vedlikehold parkering/garasje	1 381
Dører og porter	11 405
Sum vedlikehold	132 270

NOTE 7 - RENHOLD	
Mattleie	25 222
Renhold	102 803
Renhold tillegg	1 853
Sum renhold	129 878

NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Snøbrøyting/gressklipping	30 260
Inventar	3 574
Programvare/lisenser	2 398
Nøkler og låser	2 377
Kontorrekvista	300
Annen kontorkostnad	5 825
Kontingenter	355
Gaver	399
Servicekostnad	1 488
Bank- og andre transaksjonskostnader	13 438
Annen kostnad	3 408
Sum andre driftskostnader	63 822



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

NOTE 9 - JUSTERT RESULTAT UTEN EKSTRAORDINÆRE KOSTNADER

For regnskapsåret 2024 har sameiet hatt ekstraordinære kostnader knyttet til konsulentonorar og juridisk bistand. Dersom disse kostnadene ikke hadde forekommet, ville resultat gått fra et underskudd til et overskudd. Resultatet for perioden er -523 480, men ved å justere for de ekstraordinære kostnadene på 730 860, ville det justerte resultatet vært 207 380.

NOTE 10 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	311 621
Korreksjon av feil i tidligere årsregnskap	39 707
Overført til/fra egenkapital	-523 480
Opptjent egenkapital 31.12	-172 152

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	50 707
Andre forskuddsbetalte kostnader	19 012
Sum forskuddsbetalte kostnader	69 719

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.91.24912
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2024
Løpetid	15 år
Innfrielseår	2039
Rentesats (nominell)	6,70 %
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000
Lånesaldo 01.01	0
Opptak i periode	1 000 000
Avdrag i periode	6 577
Lånesaldo 31.12	993 423

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskaps verdier



BDO AS
Wilberggjøret 2
Postboks 812
1609 Trondheim lufd

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i TRERØRFABRIKKEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRERØRFABRIKKEN BOLIGSAMEIE.

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 rettvisende 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 rettvisende 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Side 14 av 16

Primær dokumentnummer: SVOUUT-REGONR-3101-LALDP-QHESY-DM-010