



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 573 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELHUSTORGET 2
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: Kristian Antoni Kvakland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 740 240	0
Sum inntekter		1 740 240	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	-507 854	0
Sum kostnader		-507 855	0
Driftsresultat		1 232 385	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 232 385	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 232 385	0
Årsresultat	6,9	1 232 385	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 232 385	0
Sum overføringer og disponeringer		1 232 385	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	280 777	0
Andre fordringer	7	54 573	0
Sum fordringer		335 350	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 237 864	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 215	0
Sum omløpsmidler		1 573 214	0
SUM EIENDELER		1 573 215	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 232 385	0
Sum opptjent egenkapital		1 232 385	0
Sum egenkapital		1 232 385	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 818	0
Annen kortsiktig gjeld		320 011	0
Sum kortsiktig gjeld		340 830	0
Sum gjeld		340 830	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 573 215	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 633820

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 573 141
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELHUSTORGET 2
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: Kristian Antoni Kvakland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 933 573 141
SAMEIET MELHUSTORGET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 740 240	0
Sum inntekter		1 740 240	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	-507 854	0
Sum kostnader		-507 855	0
Driftsresultat		1 232 385	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 232 385	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 232 385	0
Årsresultat	6,9	1 232 385	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 232 385	0
Sum overføringer og disponeringer		1 232 385	0



Organisasjonsnr: 933 573 141
SAMEIET MELHUSTORGET 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	280 777	0
Andre fordringer	7	54 573	0
Sum fordringer		335 350	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 237 864	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 215	0
Sum omløpsmidler		1 573 214	0
SUM EIENDELER		1 573 215	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 232 385	0
Sum opptjent egenkapital		1 232 385	0
Sum egenkapital		1 232 385	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 818	0
Annen kortsiktig gjeld		320 011	0
Sum kortsiktig gjeld		340 830	0
Sum gjeld		340 830	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 573 215	0



Organisasjonsnr: 933 573 141
SAMEIET MELHUSTORGET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Melhustorget 2 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		574 684	0	1 339 554	1 453 554
Inntekter garasjer		55 699	0	151 200	129 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		194 467	0	456 000	456 000
Andre tillegg	1	97 237	0	228 000	228 000
Andre driftsinntekter	2	818 153	0	950 000	0
Sum driftsinntekter		1 740 240	0	3 124 754	2 267 154
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	0	-90 000	-90 000
Forretningsførerhonorar		-61 940	0	-144 554	-153 600
Honorar administrative tjenester		-2 187	0	0	-4 600
Eksterne honorar	3	-6 180	0	-12 000	-12 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	-379 200	-379 200
Drifts- og serviceavtaler	4	-55 886	0	-280 000	-280 000
Vaktmestertjenester		0	0	-140 000	-140 000
Renholdstjenester		-9 950	0	-140 000	-140 000
Løpende vedlikehold		0	0	-140 000	-140 000
Elektroniske fellesavtaler		-227 146	0	-456 000	-477 000
Forsikring		-141 251	0	-278 000	-278 000
Energi, felles		0	0	-70 000	-70 000
Andre driftsutgifter	5	-3 314	0	-45 000	-45 000
Sum driftskostnader		-507 855	0	-2 174 754	-2 209 400
DRIFTSRESULTAT		1 232 385	0	950 000	57 754
Finansinntekter og kostnader					
Resultat før skattekostnad		1 232 385	0	950 000	57 754
Ordinært resultat etter skatt		1 232 385	0	950 000	57 754
ÅRSRESULTAT	6, 9	1 232 385	0	950 000	57 754
Disponering av totalresultat:		1 232 385	0	950 000	57 754
Overført til annen egenkapital		1 232 385	0	0	0

Org.nr: 933 573 141 - 1389



Sameiet Melhustorget 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	19 512	0
Forskutterte kostnader MBU	7	34 467	0
Periodiserte kostnader	7	261 265	0
Mellomregning Klare Finans	7	20 106	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	1 237 864	0
Sum omløpsmidler		1 573 215	0
SUM EIENDELER		1 573 215	0

Org.nr: 933 573 141 - 1389



Sameiet Melhustorget 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 232 385	0
Sum egenkapital		1 232 385	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 818	0
Forskudd kunder		33 589	0
Forskuttede inntekter MBU		196 256	0
Påløpte kostnader		34 467	0
Annen kortsiktig gjeld		55 699	0
Sum kortsiktig gjeld		340 830	0
Sum gjeld		340 830	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 573 215	0

Sted: _____, dato: _____

Kristian Antoni Kvakland
Leder

Oline Dalen
Styremedlem

Ottar Errol Bergsrønning
Styremedlem

Org.nr: 933 573 141 - 1389



Sameiet Melhustorget 2 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet er stiftet i 2024 og det forekommer av den grunn ingen sammenligningstall fra foregående år.

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 TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Kontingent	97 237	0
Sum andre tillegg	97 237	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Kontingent	-55 699	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	873 552	0
Viderefakturering	300	0
Sum andre inntekter	818 153	0

Kontingent gjelder overføring til Sameiet Melhustorget Parkering. Beboerne betalte felleskostnader til sameiet for parkering, og dette ble overført til parkeringssameiet når det ble opprettet.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 180	0
Sum eksterne honorarer	6 180	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Sameiet Melhustorget 2 - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	2 337	0
Avtale om adgangskontroll og dører	26 550	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	26 999	0
Sum drifts- og serviceavtaler	55 886	0

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	576	0
Bankgebyrer	296	0
Andre gebyrer	2 442	0
Sum andre driftsutgifter	3 314	0

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 232 385	0
Årets endring i disponible midler	1 232 385	0
Disponible midler i periodens slutt	1 232 385	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 232 385	0

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 237 864	0
Sum bankinnskudd	1 237 864	0

Note 9 - EGENKAPITAL

	2024	2023
Årets resultat	1 232 385	0
Annen egenkapital 31.12	1 232 385	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 232 385	0

Org.nr: 933 573 141 - 1389



Resultat og balanse med noter for Sameiet Melhustorget 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Melhustorget 2

Styreleder	Kristian Antoni Kvakland (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Oline Dalen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Ottar Errol Bergsrønning (sign.)	27.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MELHUSTORGET 2.

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

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

2025-04-01 14:16:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1E3PK-HWE/K-EP2E5-LSFE8-SECYC-JCWSY

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 forsegleet 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.