



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 529 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKTARSTUA
Forretningsadresse: v/ 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: Helge Kvithammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	752 882	737 758
Sum inntekter		752 882	737 758
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-790 568	-768 271
Sum kostnader		-790 568	-768 270
Driftsresultat		-37 686	1 506 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 863	8 243
Sum finanskostnader		-546	0
Netto finans		9 409	8 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 369	-22 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 369	-22 269
Årsresultat	9,12	-29 369	-22 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 369	-22 269
Sum overføringer og disponeringer		-29 369	-22 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	174 203	161 093
Andre fordringer	10	5 520	2 822
Sum fordringer		179 723	163 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	31 856	123 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 578	287 704
Sum omløpsmidler		391 301	451 619
SUM EIENDELER		391 301	451 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	86 580	115 949
Sum opptjent egenkapital		86 580	115 949
Sum egenkapital		86 580	115 949
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 442	152 482
Annen kortsiktig gjeld		22 556	19 273
Sum kortsiktig gjeld		124 998	171 754
Sum gjeld		124 998	171 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 578	287 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 734883

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 529 747
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÆKTARSTUA
Forretningsadresse: v/ 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: Helge Kvithammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	752 882	737 758
Sum inntekter		752 882	737 758
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-790 568	-768 271
Sum kostnader		-790 568	-768 270
Driftsresultat		-37 686	1 506 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 863	8 243
Sum finanskostnader		-546	0
Netto finans		9 409	8 243
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 369	-22 269
Årsresultat	9,12	-29 369	-22 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 369	-22 269
Sum overføringer og disponeringer		-29 369	-22 269



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	174 203	161 093
Andre fordringer	10	5 520	2 822
Sum fordringer		179 723	163 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	31 856	123 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 578	287 704
Sum omløpsmidler		391 301	451 619
SUM EIENDELER		391 301	451 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	86 580	115 949
Sum opptjent egenkapital		86 580	115 949
Sum egenkapital		86 580	115 949
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 442	152 482
Annen kortsiktig gjeld		22 556	19 273
Sum kortsiktig gjeld		124 998	171 754
Sum gjeld		124 998	171 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 578	287 703



Organisasjonsnr: 915 529 747
SAMEIET VÆKTARSTUA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
INGEN

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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



STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sameiet Væktarstua

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Væktarstua som viser et underskudd på kr 29 369. 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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

Adresse: Havnegata 9, Pirsenteret 7010 Trondheim Org nr 997 543 327 MVA Tlf: 72 89 65 02 Mobil: 41 31 11 92 E-post: lillhege@olafsen-revisjon.no



Statsautorisert revisor Olafsen AS

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>

Trondheim, 25. mai 2025

Statsautorisert revisor Olafsen AS

Lill Hege Haugum Olafsen

Statsautorisert revisor - Bærekraftsrevisor



Sameiet Væktarstua - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader driftsdel		151 152	151 152
Tillegg elektroniske fellesavtaler		144 000	144 000
Andre tillegg	1	282 600	282 600
Andre driftsinntekter	2	175 130	160 006
Sum driftsinntekter		752 882	737 758
Driftskostnader			
Forretningsførerhonorar		-31 764	-30 402
Eksterne honorar	3	-13 250	-11 250
Kontingent/felleskostnader	4	-232 460	-232 460
Drifts- og serviceavtaler	5	-5 987	0
Løpende vedlikehold	6	-35 670	-12 500
Periodisk vedlikehold	7	0	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-81 000	-70 200
Forsikring		-55 112	-44 080
Kommunale tjenester og renovasjon		-202 770	-183 466
Energi, felles		-124 537	-152 761
Andre driftsutgifter	8	-8 018	-11 152
Sum driftskostnader		-790 568	-768 270
DRIFTSRESULTAT		-37 686	-30 512
Finansinntekter og kostnader			
Finansinntekter		8 863	8 243
Finanskostnader		-546	0
Netto finansposter		8 317	8 243
Resultat før skattekostnad		-29 369	-22 269
Ordinært resultat etter skatt		-29 369	-22 269
ARSRESULTAT	9, 12	-29 369	-22 269
Disponering av totalresultat:		-29 369	-22 269
Overført fra annen egenkapital		-29 369	-22 269

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	28 862	29 528
Periodiserte kostnader	10	145 341	131 565
Mellomregning Klare Finans	10	3 194	0
Opptjente renter	10	2 326	2 822
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	31 856	123 790
Sum omløpsmidler		211 578	287 704
SUM EIENDELER		211 578	287 704

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Vækstarstua - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	86 580	115 949
Sum egenkapital		86 580	115 949
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 442	152 482
Forskudd kunder		6 388	1 594
Påløpte kostnader		16 168	17 679
Sum kortsiktig gjeld		124 998	171 754
Sum gjeld		124 998	171 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 578	287 704

Sted: _____, dato: _____

Helge Kvithammer
Leder

Gjertrud Ingunn Evjen Vold
Styremedlem

Trude Solem
Styremedlem

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - 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.

Styret har ikke godkjent budsjett for 2024 og 2025, disse er dermed ikke med i regnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Andre tillegg	282 600	282 600
Sum andre tillegg	282 600	282 600

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Viderefakturering	175 130	155 330
Viderefakturering av tjenester	0	4 676
Sum andre inntekter	175 130	160 006

Viderefakturering gjelder viderefakturering kommunale avgifter.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 250	11 250
Sum eksterne honorarer	13 250	11 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Sameiet Væktarstua - Noter 2024

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	232 460	232 460
Sum felleskostnad velforening/sameie	232 460	232 460

Boligselskapet er underlagt Væktarstua Hotell og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 987	0
Sum drifts- og serviceavtaler	5 987	0

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	12 802	12 500
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 358	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 010	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 500	0
Sum vedlikehold	35 670	12 500

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	20 000
Sum periodisk vedlikehold	0	20 000

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	9 183
Generalforsamling/årsmøte	0	420
Kurskostnader	4 500	0
Bankgebyrer	618	628
Andre gebyrer	2 936	919
Andre kostnader	-36	-1
Sum andre driftsutgifter	8 018	11 152

Org.nr: 915 529 747 - 394



Sameiet Væktarstua - Noter 2024

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	115 949	138 218
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-29 369	-22 269
Årets endring i disponible midler	-29 369	-22 269
Disponible midler i periodens slutt	86 580	115 949
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	86 580	115 949

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	31 856	123 790
Sum bankinnskudd	31 856	123 790

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	115 949	138 218
Annen egenkapital 01.01	115 949	138 218
Årets resultat	-29 369	-22 269
Annen egenkapital 31.12	86 580	115 949
SUM EGENKAPITAL 31.12	86 580	115 949



Resultat og balanse med noter for Sameiet Væktarstua.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Væktarstua

Styreleder	Helge Kvithammer (sign.)	25.05.2025
Styremedlem	Gjertrud Ingunn Evjen Vold (sign.)	23.05.2025
Styremedlem	Trude Solem (sign.)	25.05.2025