



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 640 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 7
Forretningsadresse: v/Jarle Lundblad
Tomasjordnes 33
9024 TOMASJORD

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 287 825	2 063 042
Sum inntekter		2 287 825	2 063 042
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 066	171 060
Annen driftskostnad		2 014 956	1 866 977
Sum kostnader		2 169 021	2 038 037
Driftsresultat		118 803	25 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 113	21 995
Annen finansinntekt		19 371	16 979
Sum finansinntekter		54 484	38 974
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 484	38 974
Resultat før skattekostnad		173 287	63 979
Årsresultat		173 287	63 979
Totalresultat		173 287	63 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 287	63 979
Sum overføringer og disponeringer		173 287	63 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 880	15 662
Krav på innbetaling av selskapskapital		205 702	248 409
Sum fordringer		213 582	264 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 285	1 081 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 285	1 081 862
Sum omløpsmidler		1 418 867	1 345 933
SUM EIENDELER		1 418 867	1 345 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 148 273	974 985
Sum opptjent egenkapital		1 148 273	974 985
Sum egenkapital		1 148 273	974 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 474	241 441
Annen kortsiktig gjeld		191 121	129 507
Sum kortsiktig gjeld		270 594	370 948
Sum gjeld		270 594	370 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 418 867	1 345 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693742

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 640 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 7
Forretningsadresse: v/Jarle Lundblad
Tomasjordnes 33
9024 TOMASJORD

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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 920 640 273
EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 287 825	2 063 042
Sum inntekter		2 287 825	2 063 042
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 066	171 060
Annen driftskostnad		2 014 956	1 866 977
Sum kostnader		2 169 021	2 038 037
Driftsresultat		118 803	25 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 113	21 995
Annen finansinntekt		19 371	16 979
Sum finansinntekter		54 484	38 974
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		54 484	38 974
Resultat før skattekostnad		173 287	63 979
Årsresultat		173 287	63 979
Totalresultat		173 287	63 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 287	63 979
Sum overføringer og disponeringer		173 287	63 979



Organisasjonsnr: 920 640 273
EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 880	15 662
Krav på innbetaling av selskapskapital		205 702	248 409
Sum fordringer		213 582	264 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 285	1 081 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 285	1 081 862
Sum omløpsmidler		1 418 867	1 345 933
SUM EIENDELER		1 418 867	1 345 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 148 273	974 985



Sum opptjent egenkapital	1 148 273	974 985
Sum egenkapital	1 148 273	974 985
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 474	241 441
Annen kortsiktig gjeld	191 121	129 507
Sum kortsiktig gjeld	270 594	370 948
Sum gjeld	270 594	370 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 418 867	1 345 933



Organisasjonsnr: 920 640 273
EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 7 som viser et overskudd på kr 173 287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 eierseksjonssameiets 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 eierseksjonssameiet 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.

Styrets 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 til eierseksjonssameiets 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



ALFA
REVISJON

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 9. april 2025
Alfa Revisjon AS

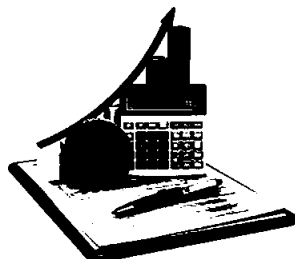
Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening



094 - Eierseksjonssameiet Pir 7



ÅRSREGNSKAP 2024

094 - ESS PIR 7



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 094 - Eierseksjonssameiet Pir 7

Organisasjonsnr: 920640273



094 - Eierseksjonssameiet Pir 7

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 287 825	2 063 042	2 211 225	2 374 376
Sum innkrevde felleskostnader		2 287 825	2 063 042	2 211 225	2 374 376
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	144 250	145 000	125 000	140 000
Personalkostnader	2	9 816	26 060	34 045	11 060
Vedlikehold og reparasjoner	3	439 481	108 670	324 288	392 462
Kabel-TV/Internett		287 532	287 243	287 532	301 909
Renhold		52 788	45 077	56 750	58 052
Energi og brensel	4	395 977	360 319	311 925	434 183
Andre driftskostnader	5	113 628	134 538	133 639	118 558
Revisjonshonorar		8 789	8 366	8 867	9 228
Forretningsførerhonorar		95 472	62 922	89 769	75 184
Konsulenthonorar		68 551	48 313	15 000	23 000
Andre avg. pliktige honorarer		5 782	221 027	50 000	10 000
Forsikring		191 208	179 913	191 000	127 444
Kommunale avgifter	6	352 649	407 689	444 845	362 562
Kontingenter		3 100	2 900	2 809	2 950
Sum driftskostnader		2 169 021	2 038 037	2 075 469	2 066 593
DRIFTSRESULTAT		118 803	25 004	135 756	307 783
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	54 484	38 974	41 901	26 483
Netto finansposter		54 484	38 974	41 901	26 483
ÅRSRESULTAT		173 287	63 979	177 657	334 266
Overføringer					
Til annen egenkapital		173 287	63 979	0	0
SUM OVERFØRINGER		173 287	63 979	0	0



094 - Eierseksjonssameiet Pir 7

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 880	15 662
Andre kortsiktige fordringer		205 702	248 409
Sum fordringer		213 582	264 071
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 205 285	1 081 862
Sum omløpsmidler		1 418 867	1 345 933
SUM EIENDELER		1 418 867	1 345 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	9,10	1 148 273	974 985
Sum egenkapital		1 148 273	974 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 474	241 441
Annen kortsiktig gjeld		191 121	129 507
Sum kortsiktig gjeld		270 594	370 948
Sum gjeld		270 594	370 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 418 867	1 345 933

TROMSØ, 31.12.2024
094 - ESS PIR 7

Jarle Lundblad
Styrets leder

Karin Schjølberg
Styremedlem

Qvortrup Arkitekt AS
Styremedlem

Eirik Karlsen
Styremedlem

Årsregnskap for 094 - Eierseksjonssameiet Pir 7

Organisasjonsnr: 920640273



094 - Eierseksjonssameiet Pir 7

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 8 eierskifter i regnskapsåret.



094 - Eierseksjonssameiet Pir 7

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	1 424 064
Kabel-TV	282 816
Kommunale avgifter	226 249
Avsetning til vedlikehold	130 608
Leie garasje	84 778
Kontingent velforening	51 264
Andre inntekter	88 046
Sum Innkrevde felleskostnader	2 287 825

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	144 250
Styrehonorar	144 250
Arbeidsgiveravgift	9 816
Personalkostnader	9 816
Sum Personalkostnader	154 066

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	8 534
Elektro	24 559
Heiskostnader	46 446
Driftsmaterialer	189
Sprinkelanlegg	17 334
Malingsarbeid	302 473
Ventilasjonsanlegg	32 480
Garasjeanlegg	6 251
Vedlikehold uteareal	1 214
Sum Vedlikehold	439 481

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.



094 - Eierseksjonssameiet Pir 7

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	59 460
Fjernvarme	336 517
Sum Energi og brensel	395 977

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Annen leiekostnad	721
Verktøy, utstyr m.m.	2 061
Datautstyr	829
Vakthold- og alarmtjenester	1 785
Alarm Brann og redning	12 000
HMS og internkontroll	3 500
Elbil-lading	23 655
Kontingent Velforening e.a.	51 324
Kontorrekvisita	917
Webside - drift	4 519
Øreavrunding	-10
Styre- og generalforsamling	661
Bankgebyrer	3 081
Andre kostnader	8 585
Sum Andre driftskostnader	113 628

Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	146 401
Sjøppelsug FDV	84 024
Eiendoms- og festeavgift	122 224
Sum Kommunale avgifter	352 649

Note 7 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	35 113
Utbytte Gjensidige Forsikring	19 371
Sum Finansinntekter	54 484



094 - Eierseksjonssameiet Pir 7

Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1503.95.18543	346 517
Plassering 1506.22.96442	592 143
Avsetning til vedlikehold	266 622
Skattetrekkkonto	3
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 205 285

Note 9 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	974 985	974 985
Årets resultat	173 287	173 287
Egenkapital 31.12.	1 148 273	1 148 273

Note 10 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	974 985	911 006
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	173 287	63 979
Årets endring i disponible midler	173 287	63 979
Disponible midler 31.12	1 148 273	974 985
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 418 867	1 345 933
Kortsiktig gjeld	270 594	370 948
Disponible midler	1 148 273	974 985