



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 020 850  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B  
Forretningsadresse: Hallsetvegen 7 og 9  
7540 KLÆBU

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 422 271	2 266 518
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 271</b>	<b>2 266 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 737	5 737
Annen driftskostnad		4 359 609	2 290 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 479 446</b>	<b>2 387 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 057 176</b>	<b>-121 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 277	24 132
Annen finansinntekt		12 107	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 384</b>	<b>24 132</b>
Annen rentekostnad		27 338	1 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 338</b>	<b>1 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 046</b>	<b>22 148</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 027 129	-98 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 291	43 028
Sum varige driftsmidler		37 291	43 028
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 291	43 028
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 718	
Andre fordringer		258 030	368 663
Sum fordringer		270 748	368 663
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 262 912	470 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 262 912	470 800
Sum omløpsmidler		2 533 660	839 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 570 950</b>	<b>882 491</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		-1 834 640	192 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 834 640</b>	<b>192 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 834 640</b>	<b>192 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		516 800	244 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>516 800</b>	<b>244 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 099 844	317 379
Annen kortsiktig gjeld		288 947	128 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 388 790</b>	<b>446 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 405 590</b>	<b>690 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 570 950</b>	<b>882 491</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664715

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 020 850  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B  
Forretningsadresse: Hallsetvegen 7 og 9  
7540 KLÆBU

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 993 020 850  
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 422 271	2 266 518
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 271</b>	<b>2 266 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 737	5 737
Annen driftskostnad		4 359 609	2 290 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 479 446</b>	<b>2 387 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 057 176</b>	<b>-121 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 277	24 132
Annen finansinntekt		12 107	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 384</b>	<b>24 132</b>
Annen rentekostnad		27 338	1 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 338</b>	<b>1 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 046</b>	<b>22 148</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 027 129	-98 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</b>



Organisasjonsnr: 993 020 850  
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		37 291	43 028
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 291	43 028
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 718	
Andre fordringer		258 030	368 663
Sum fordringer		270 748	368 663
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 262 912	470 800
Sum omløpsmidler		2 533 660	839 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 570 950</b>	<b>882 491</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	-1 834 640	192 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 834 640</b>	<b>192 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 834 640</b>	<b>192 490</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	516 800	244 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>516 800</b>	<b>244 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 099 844	317 379
Annen kortsiktig gjeld	288 947	128 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 388 790</b>	<b>446 002</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 405 590</b>	<b>690 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 570 950</b>	<b>882 491</b>



Organisasjonsnr: 993 020 850  
SAMEIET TRØBAKKEN BYGG A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

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

#### Note

3

#### 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 Trøbakken Bygg A Og B**

**Årsregnskap 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Sameiet Trøbakken Bygg A Og B Org.nr. 993020850  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Trøbakken Bygg A Og B

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		1 416 348	1 249 740	1 416 407	1 132 777
Felleskostnader lik fordeling		124 992	96 192	125 000	163 800
Felleskostnader renter		0	0	0	375 000
Kabel TV		360 576	321 984	360 576	365 760
Energi	6	475 479	596 202	511 000	571 294
Andre inntekter	1	42 926	0	0	0
Annen inntekt Energi		1 950	2 400	3 360	3 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 422 271</b>	<b>2 266 518</b>	<b>2 416 343</b>	<b>2 611 991</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	2	114 100	91 280	91 280	114 100
Drifts- og serviceavtaler	3	303 821	272 420	255 050	271 200
Forretningsførsel	4	113 350	116 412	121 000	122 900
Revisjon	5	11 570	11 180	11 800	12 100
Andre konsulenttjenester		163 362	15 859	0	0
Forsikring		152 355	150 077	150 000	166 900
Eiendomsavgifter		152 279	108 506	101 000	161 294
Renovasjon		156 000	105 165	125 000	163 800
Strøm		52 301	49 717	44 000	49 000
Fjernvarme	6	331 066	454 871	410 000	410 000
Renhold		11 332	10 349	11 000	14 300
Kabel-TV		350 466	332 108	360 576	365 760
Vedlikehold	7	2 262 152	626 539	2 927 200	7 850 000
Vedlikeholdsavsetning	14	272 800	0	272 800	0
Kontorkostnader		18 236	13 726	14 900	14 900
Andre kostnader	8	8 520	23 628	15 000	15 000
Avskrivinger		5 737	5 737	5 737	5 737
Avdrag		0	0	-2 500 000	-7 500 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 479 446</b>	<b>2 387 571</b>	<b>2 416 343</b>	<b>2 236 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 057 176</b>	<b>-121 053</b>	<b>0</b>	<b>375 000</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		57 384	24 132	0	0
Rentekostnader		27 338	1 984	0	375 000
<b>Sum finans</b>	<b>9</b>	<b>30 046</b>	<b>22 148</b>	<b>0</b>	<b>-375 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>16</b>	<b>-2 027 129</b>	<b>-98 905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 027 129	-98 905	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Trøbakken Bygg A Og B

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Trøbakken Bygg A Og B

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Infrastruktur elbil-lading		37 291	43 028
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>10</b>	<b>37 291</b>	<b>43 028</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		12 718	0
Opptjente ikke fakt inntekt		21 544	163 300
Forskuddsbetalte kostnader		236 486	205 363
<b>Sum fordringer</b>	<b>11</b>	<b>270 748</b>	<b>368 663</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>12</b>	<b>2 262 912</b>	<b>470 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 533 660</b>	<b>839 463</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 570 950</b>	<b>882 491</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Trøbakken Bygg A Og B

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Trøbakken Bygg A Og B

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		192 490	291 395
Årets resultat		-2 027 129	-98 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 834 640</b>	<b>192 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 834 640</b>	<b>192 490</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 500 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>0</b>
Avsetning vedlikehold	14	516 800	244 000
<b>Sum avsetninger</b>		<b>516 800</b>	<b>244 000</b>
Leverandørgjeld		1 099 844	317 379
Forskudd fra kunder		23 980	11 469
Påløpte renter		15 669	0
Påløpte kostnader	15	114 100	117 154
Annen kortsiktig gjeld		135 197	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 388 790</b>	<b>446 002</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 570 950</b>	<b>882 491</b>

Klæbu \_\_/\_\_/2025,  
Styret for Sameiet Trøbakken Bygg A Og B

Ole Devle  
Styrets leder

Geir Magne Sund  
Styremedlem

Lars Helge Øgaard  
Styremedlem

Annbjørg Hofstad  
Styremedlem

Asbjørg Husby  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Trøbakken Bygg A Og B

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Viderefakturering vintervedlikehold	42 926	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>42 926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	80 000	48 000	80 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	6 768	11 280	14 100
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	22 820	36 512	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>	<b>114 100</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 114 100 Arbeidsgiveravgift er inkludert.  
Utbetaling skjer i 2025.

## Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Brannalarmabonnement	8 954	8 793	9 000	9 400
Vakthold	3 540	3 413	4 400	3 700
Vaktmestertjeneste	164 571	157 051	170 000	172 800
Vaktmester div. arbeid og	0	13 500	0	0
Vintervedlikehold	55 500	48 125	40 000	40 000
Sommervedlikehold	5 000	4 375	0	0
Serviceavtale Heis	26 025	31 783	26 000	27 300
Serviceavtale Port	1 468	0	0	1 500
Serviceavtale Brann	32 881	0	0	10 300
Nøkkeloppbevaring	5 884	5 380	5 650	6 200
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>303 821</b>	<b>272 420</b>	<b>255 050</b>	<b>271 200</b>

## Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	113 255	108 065	113 000	118 900
Forvaltning utover avtale	95	8 347	8 000	4 000
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>113 350</b>	<b>116 412</b>	<b>121 000</b>	<b>122 900</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	11 570	11 180	11 800	12 100
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>11 570</b>	<b>11 180</b>	<b>11 800</b>	<b>12 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er DELOITTE AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 6 Målingsbaserte kostnader

	Regnskap 2024
Energikostnad	323 716
Fordelingskostnad	7 350
<b>Totalkostnad</b>	<b>331 066</b>
-Innbetalt akonto	466 263
<b>Avregning*</b>	<b>- 135 197</b>
*Avregning energi er avsatt i regnskapet.	- 135 197
Kommunale avgifter vann og avløp	144 929
Fordelingskostnad	7 350
<b>Totalkostnad</b>	<b>152 279</b>
-Innbetalt akonto	136 160
<b>Avregning*</b>	<b>16 119</b>
*Avregning vann og avløp er avsatt i regnskapet.	16 119

Noten er endret fra året før. Fjorårets tall er derfor ikke sammenlignbare.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	5 035	3 708	10 000	10 000
Vedlikehold bygning	189 773	460 797	332 200	255 000
Rep/vedl. heis	10 829	105 757	30 000	30 000
Utomhus	1 289	198	5 000	5 000
Beplantning/gartner	580	2 212	0	0
Bortkjøring søppel	4 375	43	0	0
Parkeringskjeller/garasje	44 033	13 499	15 000	15 000
Prosjekt råteskade	2 005 381	0	2 500 000	7 500 000
Nøkler, sylindre mm	858	0	0	0
Vedlikehold nødlys, brannalarm	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	40 326	30 000	30 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>2 262 152</b>	<b>626 539</b>	<b>2 927 200</b>	<b>7 850 000</b>

## Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bomiljø	1 247	1 731	2 000	2 000
Årsmøte	4 550	687	2 000	4 600
Bankgebyrer	2 724	2 737	3 000	3 000
Annen kostnad	0	18 473	8 000	5 400
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 520</b>	<b>23 628</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 9 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	57 384	24 132	0	0
Sum rentekostnader	27 338	1 984	0	375 000
<b>Sum finans</b>	<b>30 046</b>	<b>22 148</b>	<b>0</b>	<b>-375 000</b>

\*Hvorav kr 12 107 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 Anleggsmidler

	<b>Tilførsler til 9 parkeringsplasser</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	57 370
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	57 370
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 736
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 079
Bokført verdi pr.31.12	37 291
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	7

## Note 11 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Kundefordringer	12 718	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>12 718</b>	<b>0</b>
Opptjent, ikke fakturert*	21 544	163 300
<b>Opptjent, ikke fakt. felleskost</b>	<b>21 544</b>	<b>163 300</b>
Forskuddsbetalte kostnader**	95 148	89 364
Forskuddsbetalt forsikring	141 338	115 999
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>236 486</b>	<b>205 363</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>270 748</b>	<b>368 663</b>

\*Avsatt avregning V/A 2024, avsatt andel vintervedlikehold

\*\*Addsecure AS 2025, kabel-tv/internet 1Q

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 12 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i Dnb.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 7,40%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2024	2 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		2 500 000
Beregnet innfrielsesdato: 13.12.2044		

**Sum langsiktig gjeld** **2 500 000**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2 212 647**

Lånet er et annuitetslån med avdragsfrihet til og med desember 2025.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Snr - Leil.nr.	Fellesgjeld	Snr - Leil.nr.	Fellesgjeld
1	48 152	25 (27)	71 577
2	48 152	26 (28)	57 262
3	48 152	27 (29)	57 262
4	48 152	28 (30)	57 262
5	48 152	29 (31)	54 008
6	54 008	30 (32)	48 152
7	48 152	31 (33)	48 152
8	48 152	32 (34)	48 152
9	48 152	33 (35)	54 008
10	48 152	34 (36)	48 152
11	48 152	35 (37)	48 152
12	54 008	36 (38)	48 152
13	63 769	37 (39)	48 152
14 (15)	63 769	38 (40)	42 296
15 (16)	42 296	39 (41)	42 296
16 (17)	42 296	40 (42)	42 296
17 (18)	47 501	41 (43)	48 152
18 (19)	63 769	42 (44)	42 296
19 (21)	63 769	43 (45)	42 296
20 (22)	42 296	44 (46)	42 296
21 (23)	42 296	45 (47)	71 577
22 (24)	47 501	46 (48)	71 577
23 (25)	71 577	47 (49)	57 262
24 (26)	71 577	48 (50)	57 262

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>IB per 01.01.</b>	<b>244 000</b>	<b>244 000</b>
<b>Årets avsetning</b>	<b>272 800</b>	<b>0</b>
<b>Sum avsetning</b>	<b>516 800</b>	<b>244 000</b>

## Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arnen påløpt kostnad	0	25 874
Avsetning styrehonorar	114 100	91 280
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>117 154</b>

## Note 16 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>393 462</b>	<b>486 630</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-2 027 129	-98 905
Årets avskrivninger	5 737	5 737
Opptak lån	2 500 000	0
Vedlikeholdsavsetning	272 800	0
B. Årets endring i disponible midler	751 408	-93 168
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 144 869</b>	<b>393 462</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et underskudd på kr 2 027 129.

Boligselskapets egenkapital er tapt og er negativ med kr 1 834 640, men bygningens markedsverdi er langt høyere enn bokført verdi slik at reel egenkapital er positiv.

Boligselskapet har positive disponible midler og er likvid og betalingsdyktig.

Dokumentet er elektronisk signert



Resultat

Dato 25.03.2025

Side 1 av 1

202 Sameiet Trøbakken Bygg A Og B

Periode: 1 - 12, År: 2024

Avdeling:30-Råteskade

	Denne Periode	Budsjett	Akk. hittil i år	Akk. budsjett
<b>Driftsinntekter</b>				
Sum driftsinntekter	0	0	0	0
<b>Personal</b>				
Sum personalkostnader	0	0	0	0
<b>Driftskostnader prosjekt råteskade</b>				
Rehabilitering av fasade, Ocab	2 005 381	2 500 000	2 005 381	2 500 000
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	93 373	0	93 373	0
Konsulentjenester	69 989	0	69 989	0
Sum driftskostnader	2 168 743	2 500 000	2 168 743	2 500 000
<b>Finans</b>				
Rentekostnad bank	27 338	0	27 338	0
Opptak/Avdrag	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000
Sum finansposter	-2 472 662	-2 500 000	-2 472 662	-2 500 000
<b>Resultat før skatt</b>	190 700	-2 500 000	190 700	-2 500 000

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Hofstad, Annbjørg** 2025-03-27

Identification

 bankID™ Hofstad, Annbjørg

Name Date  
**Husby, Asbjørg** 2025-03-25

Identification

 bankID™ Husby, Asbjørg

Name Date  
**Øgaard, Lars Helge** 2025-03-25

Identification

 bankID™ Øgaard, Lars Helge

Name Date  
**Sund, Geir Magne** 2025-03-25

Identification

 bankID™ Sund, Geir Magne

Name Date  
**Devle, Ole** 2025-03-25

Identification

 bankID™ Devle, Ole



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



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Trøbakken Bygg A og B

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Trøbakken Bygg A og B 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 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 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.

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

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sameiet Trøbakken Bygg A og B

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, 27. mars 2025  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2025-03-27

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



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