



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 293 736
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADEVEIEN 8
Forretningsadresse: Ladeveien 8A
7066 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: May-Liss Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		703 842	702 961
Sum inntekter		703 842	702 961
Kostnader			
Lønnskostnad			19 397
Annen driftskostnad	2	594 509	576 234
Sum kostnader		594 509	595 631
Driftsresultat	2	109 334	107 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 204	13 202
Annen finansinntekt		9 007	8 265
Sum finansinntekter		31 211	21 467
Annen rentekostnad		6 124	15 757
Sum finanskostnader		6 124	15 757
Netto finans		25 087	5 710
Resultat før skattekostnad		134 420	113 039
Årsresultat		134 420	113 039
Totalresultat		134 420	113 039
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		134 420	113 039
Sum overføringer og disponeringer		134 420	113 039



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			
Andre fordringer		42 861	50 650
Sum finansielle anleggsmidler		42 861	50 650
Sum anleggsmidler		42 861	50 650
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 458	29 687
Sum fordringer	4	30 458	29 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 669	630 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 669	630 059
Sum omløpsmidler		890 128	659 746
SUM EIENDELER		932 989	710 396

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		541 070	406 649
Sum opptjent egenkapital		541 070	406 649
Sum egenkapital		541 070	406 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 861	50 650
Øvrig langsiktig gjeld		211 082	144 496
Sum annen langsiktig gjeld		253 943	195 146
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 298	82 990
Annen kortsiktig gjeld		82 678	25 610
Sum kortsiktig gjeld		137 976	108 601
Sum gjeld		391 919	303 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		932 989	710 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551775

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 293 736
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADEVEIEN 8
Forretningsadresse: Ladeveien 8A
7066 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: May-Liss Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 991 293 736
SAMEIET LADEVEIEN 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		703 842	702 961
Sum inntekter		703 842	702 961
Kostnader			
Lønnskostnad			19 397
Annen driftskostnad	2	594 509	576 234
Sum kostnader		594 509	595 631
Driftsresultat	2	109 334	107 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 204	13 202
Annen finansinntekt		9 007	8 265
Sum finansinntekter		31 211	21 467
Annen rentekostnad		6 124	15 757
Sum finanskostnader		6 124	15 757
Netto finans		25 087	5 710
Resultat før skattekostnad		134 420	113 039
Årsresultat		134 420	113 039
Totalresultat		134 420	113 039
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		134 420	113 039
Sum overføringer og disponeringer		134 420	113 039



Organisasjonsnr: 991 293 736
SAMEIET LADEVEIEN 8

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			
Andre fordringer		42 861	50 650
Sum finansielle anleggsmidler		42 861	50 650
Sum anleggsmidler		42 861	50 650
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 458	29 687
Sum fordringer	4	30 458	29 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 669	630 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 669	630 059
Sum omløpsmidler		890 128	659 746
SUM EIENDELER		932 989	710 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		541 070	406 649
Sum opptjent egenkapital		541 070	406 649



Sum egenkapital	541 070	406 649
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 861	50 650
Øvrig langsiktig gjeld	211 082	144 496
Sum annen langsiktig gjeld	253 943	195 146
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 298	82 990
Annen kortsiktig gjeld	82 678	25 610
Sum kortsiktig gjeld	137 976	108 601
Sum gjeld	391 919	303 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	932 989	710 396



Organisasjonsnr: 991 293 736
SAMEIET LADEVEIEN 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



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

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap



BankID Signing
Raine Cato Nilsen
2025-02-10



BankID Signing
Ole-Einar Fjeldheim
2025-02-13



BankID Signing
Marthin Maximus Cheidu Okok
2025-02-17



BankID Signing
Kjersti Eggen Dahl
2025-02-17

Sameiet Ladeveien 8
2024

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 991293736



Resultatregnskap

Sameiet Ladeveien 8

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note					
Diverse driftsinntekter	2	13 291	180	0	0
Felleskostnader		533 772	552 264	533 777	567 097
Renter felleslån		4 632	17 922	4 630	5 400
Avdrag felleslån	3	2 291	6 486	10 082	12 140
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		119 856	106 104	119 850	124 700
Oppbygging av likviditet		30 000	20 004	30 000	30 000
Sum inntekter		703 842	702 961	698 339	739 337
Diverse lønn og andre godtgjørelser	4	0	19 397	19 397	19 397
Forretningsførerhonorar		57 404	55 515	57 400	60 000
Andre honorarer og kontingenter		2 000	0	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		4 085	3 590	6 000	6 000
Administrasjons- og møteutgifter		1 481	7 359	4 500	8 600
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		216	370	0	0
Vakthold/ alarm/ internkontroll		9 525	48 842	16 250	19 000
Renhold/ matteservice		41 119	38 215	40 730	43 000
Vedlikehold/ drift	5	129 667	96 077	163 000	166 600
Energikostnader		58 372	56 286	61 000	66 100
Fellesavtale TV og bredbånd		118 747	113 297	119 850	124 700
Forsikring		98 850	95 701	99 000	111 900
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	66 586	52 738	60 000	60 000
Gebyr og bankomkostninger		6 457	8 245	6 500	6 500
Sum driftskostnader		594 509	595 631	653 627	691 797
Driftsresultat		109 334	107 330	44 712	47 540
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		22 031	13 202	0	0
Annent finansinntekt		9 007	8 265	0	0
Rentekostnader	3	6 124	15 757	4 630	5 400
Avdrag lån		0	0	10 082	12 140
Finansresultat		25 087	5 710	-14 712	-17 540
Resultat		134 420	113 039	30 000	30 000
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	8	134 420	113 039	30 000	30 000
Sum overføringer		134 420	113 039	30 000	30 000

Orgnr: 991293736 - Utarbeidet den 16.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

		Sameiet Ladeveien 8	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Langsiktig fordring sameiere	3	42 861	50 650
Sum anleggsmidler		42 861	50 650
Omløpsmidler			
Andre fordringer		30 458	29 687
Sum fordringer		30 458	29 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	859 669	630 059
Sum omløpsmidler	9	890 128	659 746
Sum eiendeler		932 989	710 396
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	541 070	406 649
Sum opptjent egenkapital		541 070	406 649
Sum egenkapital		541 070	406 649
Gjeld			
Vedlikeholdsfond	6, 7	211 082	144 496
Sum avsetninger til vedlikeholdsfond		211 082	144 496
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 861	50 650
Sum annen langsiktig gjeld		42 861	50 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 962	75 330
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 336	7 660
Annen kortsiktig gjeld		82 678	25 610
Sum kortsiktig gjeld	9	137 976	108 601
Sum gjeld		391 919	303 746
Sum egenkapital og gjeld		932 989	710 396

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Ladeveien 8

Raine Cato Nilsen
Styrets leder

Kjersti Eggen Dahl
Styremedlem

Marthin Maximus Cheidu Okeke
Styremedlem

Ole-Einar Fjeldheim
Styremedlem

Orgnr: 991293736 - Utarbeidet den 16.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Ladeveien 8 Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Diverse inntekter

Sameiet fikk kreditert Brannvernkontroll og service slukkeutstyr for perioden 2022/2023 fra Anticimex AS.

Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2024	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea	2 500 000	42 861	7 789	-
Sum	2 500 000	42 861	7 789	-

Lånet ble refinansiert hos Nordea i 2008, og økt til kr 2 500 000. Lånet har en flytende rente på 10,15 % pr. 31.12.24 og tilbakebetales etter annuitetsprinsippet over 20 år. Lånet utløper 30.12.28.

Sameiet har tatt opp nevnte lån på vegne av sameierne, slik at hver enkelt av disse slapp å ta opp individuelle lån ifbm rehabilitering av tak og balkonger.

Lånet betjenes ved at sameierne innbetaler sin relative andel av rente og avdrag som en del av felleskostnadene. Sameiet har derfor krav på den enkelte sameier som tilsvarer den til enhver tid gjenværende gjeld som sameiet har til banken. Dette vises som langsiktig fordring i balansen. I tillegg vises de betalte avdragene som en reduksjon av driftsinntektene, dette fordi avdragene, som nevnt, ligger inne som en del av felleskostnadene.

Andelene har lik prosentvis fordeling av felleslån i forhold til areal.

I oktober 2015 innfridde eierne av seksjoner 2, 6, 7, 10 og 13-20 sine andeler av lånet på totalt kr 1 250 449. I 2023 var det ytterlige 7 seksjoner som innfridd sine andeler på samlet kr 327 869.

Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	17 000	-	-
Lønnskostnad		2024	2023
Lønn		17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift		2 397	2 397
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-19 397	
Sum		0	19 397

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre, men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.



Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Service port telefon	2 315
Feiemaskin, utstyr til dugnad og diverse driftsmateriell	6 527
Befaring tak og fasade	2 000
Elektriske installasjoner avdragsnota 1	37 500
Avsetning kostnad elektriske arbeider Bravida	80 000
Beplantning	1 325
Sum	129 667

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	144 496	91 758
Årets avsetning til vedlikehold	66 586	52 738
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	211 082	144 496

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 211 082 og bundne skattetreks midler med kr 1 380.

Note 8 Egenkapital

EK 1.1	406 649
Årets resultat	134 420
EK 31.12	541 070

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	551 145
Årets resultat	134 420
Endring vedlikeholdsfond	66 586
Årets endring i disponible midler	201 007
Disponible midler 31.12.	752 152

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

