



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Hans Fredrik Messell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	946 144	860 652
Sum inntekter		946 144	860 652
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-762 148	-641 518
Sum kostnader		-762 147	-641 517
Driftsresultat		183 997	219 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 511	11 168
Sum finanskostnader		-48 515	-63 261
Netto finans		-40 004	-52 092
Resultat før skattekostnad		143 992	167 042
Årsresultat	6,9	143 992	167 042
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 992	167 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		77 633	70 702
Andre fordringer	7	35 032	31 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	252 011	311 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 676	414 458
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		364 676	414 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	9	-179 887	-323 880
Sum egenkapital		-179 887	-323 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	460 063	625 158
Sum langsiktig gjeld		460 063	625 158
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		47 700	86 587
Annen kortsiktig gjeld		36 801	26 593
Sum kortsiktig gjeld		84 501	113 180
Sum gjeld		544 563	738 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 676	414 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381589

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 399 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hans Fredrik Messell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	946 144	860 652
Sum inntekter		946 144	860 652
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-762 148	-641 518
Sum kostnader		-762 147	-641 517
Driftsresultat		183 997	219 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 511	11 168
Sum finanskostnader		-48 515	-63 261
Netto finans		-40 004	-52 092
Resultat før skattekostnad		143 992	167 042
Årsresultat	6, 9	143 992	167 042
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 992	167 042



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		77 633	70 702
Andre fordringer	7	35 032	31 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	252 011	311 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 676	414 458
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		364 676	414 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	9	-179 887	-323 880
Sum egenkapital		-179 887	-323 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	460 063	625 158
Sum langsiktig gjeld		460 063	625 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 700	86 587
Annen kortsiktig gjeld		36 801	26 593
Sum kortsiktig gjeld		84 501	113 180
Sum gjeld		544 563	738 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 676	414 458



Organisasjonsnr: 990 399 182
SAMEIET TRONDHJEMS AKTIETEGLVÆRK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Resultatregnskap 2025

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter				
	540 885	499 004	540 900	585 632
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	213 657	201 600	213 600	187 859
Tillegg vedlikeholdsfond	75 012	50 008	75 000	75 000
Andre driftsinntekter	1 116 590	110 040	111 000	106 440
Sum driftsinntekter	946 144	860 652	940 500	954 931
Driftskostnader				
	-56 538	-54 732	-56 600	-59 000
Forretningsførerhonorar				
Honorar administrative tjenester	-9 039	-19 515	-9 100	-9 500
Eksterne honorar	2 0	-1 125	0	0
Vaktmestertjenester	-114 585	-127 245	-136 000	-126 000
Renholdstjenester	-38 588	-26 588	-50 000	-42 000
Løpende vedlikehold	3 -131 301	-7 739	-20 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	4 -54 019	-49 302	-75 000	0
Elektroniske fellesavtaler	-141 737	-139 342	-142 700	-158 200
Forsikring	-154 908	-143 484	-165 000	-170 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-8 200	-8 598	-6 000	-10 000
Energi, felles	-41 488	-45 082	-40 000	-40 000
Andre driftsutgifter	5 -11 745	-18 766	-16 500	-42 000
Sum driftskostnader	-762 147	-641 517	-716 900	-756 700
DRIFTSRESULTAT	183 997	219 135	223 600	198 231
Finansinntekter og kostnader				
	8 511	11 168	4 000	4 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-48 515	-63 261	-50 000	-33 000
Netto finansposter	-40 004	-52 092	-46 000	-29 000
Resultat før skattekostnad	143 992	167 042	177 600	169 231
Ordinært resultat etter skatt	143 992	167 042	177 600	169 231
ÅRSRESULTAT	6, 9 143 992	167 042	177 600	169 231
Disponering av totalresultat:	143 992	167 042	177 600	169 231
Reduksjon av udekket tap	143 992	167 042	0	0

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		77 633	70 702
Mellomregning Klare Finans	7	26 521	20 800
Opptjente renter		8 511	11 134
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	252 011	311 822
Sum omløpsmidler		364 676	414 458
SUM EIENDELER		364 676	414 458

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-179 887	-323 880
Sum egenkapital		-179 887	-323 880
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	460 063	625 158
Sum langsiktig gjeld		460 063	625 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 700	86 587
Forskudd kunder		27 481	19 423
Påløpte renter		217	500
Påløpte kostnader		7 413	5 293
Annen kortsiktig gjeld		1 690	1 377
Sum kortsiktig gjeld		84 501	113 180
Sum gjeld		544 563	738 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 676	414 458

Sted: _____, dato: _____

Hans Fredrik Messell
Leder

Lars Andre Tolås
Styremedlem

Terje Schjefstad
Styremedlem

Vojislav Novakovic
Styremedlem

Ola Wold
Styremedlem

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2025

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett 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 beslattes 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.

Om virksomheten:

Foretaket driver et sameie i Trondheim kommune.

Sameiet drives fra Teglbrennerveien 7 A-C, 7016 Trondheim.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Strømgift elbil	16 600	19 250
Strømgift eluttak	3 000	1 750
Inntekt parkering	86 390	89 040
Viderefakturering	10 600	0
Sum andre inntekter	116 590	110 040

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Juridisk rådgivning	0	1 125
Sum eksterne honorarer	0	1 125

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Sameiet Trondhjems Aktieteglværk - Noter 2025

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	90 900	4 135
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	29 916	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 769	3 604
Reparasjon og vedlikehold annet	717	0
Sum vedlikehold	131 301	7 739

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	54 019	49 302
Sum periodisk vedlikehold	54 019	49 302

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Leiekostnader	0	7 316
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 341	3 994
Gaver	600	2 118
Generalforsamling/årsmøte	0	2 900
Bankgebyrer	2 307	729
Andre gebyrer	2 497	1 709
Sum andre driftsutgifter	11 745	18 766

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	301 278	285 151
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	143 992	167 042
Avdrag lån	-165 095	-150 915
Årets endring i disponible midler	-21 102	16 127
Disponible midler i periodens slutt	280 176	301 278
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	280 176	301 278

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.



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2025

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	252 011	311 822
Sum bankinnskudd	252 011	311 822

Note 9 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	-323 880	-490 922
Annen egenkapital 01.01	-323 880	-490 922
Årets resultat	143 992	167 042
Annen egenkapital 31.12	-179 887	-323 880
SUM EGENKAPITAL 31.12	-179 887	-323 880

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Trondhjems Aktieteglverk - Noter 2025

Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133616568	12139894977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2020
Rentesats:	7.90 %	8.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.09.2026	30.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	172 670	452 577
Avdrag i perioden:	95 601	69 494
Lånesaldo 31.12:	77 070	383 083

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133616568	1	15 917	15 917
	2	6 048	12 096
	1	3 979	3 979
	1	3 788	3 788
	2	3 661	7 322
	3	3 247	9 741
	2	3 183	6 366
	3	3 088	9 264
	1	2 865	2 865
	3	1 910	5 730
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139894977	1	83 154	83 154
	1	27 837	27 837
	1	26 362	26 362
	2	24 445	48 890
	2	24 149	48 298
	3	23 707	71 121
	1	22 674	22 674
	3	18 249	54 747

Org.nr: 990 399 182 - 1125



Resultat og balanse med noter for Sameiet Trondhjems Aktieteglverk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Trondhjems Aktieteglverk

Styreleder	Hans Fredrik Messell (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Vojislav Novakovic (sign.)	17.03.2026
Styremedlem	Terje Schjefstad (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Lars Andre Tolås (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Ola Wold (sign.)	16.03.2026