



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 685 556
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Strandveien 29
7067 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: Gjermund Bungum Gorset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 510	52 316
Annen driftsinntekt	1	13 008 114	12 678 144
Sum inntekter		13 020 625	12 730 460
Kostnader			
Varekostnad	2	3 901 628	2 665 804
Lønnskostnad	3, 4	2 678 554	2 318 986
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	446 332	391 645
Annen driftskostnad		7 455 591	6 439 065
Sum kostnader		14 482 106	11 815 500
Driftsresultat		-1 461 481	914 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 750	2 738
Annen finansinntekt		780	1 246
Sum finansinntekter		6 530	3 984
Annen rentekostnad		827 398	518 651
Annen finanskostnad		1 283	1 672
Sum finanskostnader		828 681	520 322
Netto finans		-822 151	-516 338
Resultat før skattekostnad		-2 283 632	398 622
Skattekostnad	6, 7	82 553	207 089
Årsresultat		-2 366 185	191 533
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-728 933	0
Annen egenkapital	8	-1 637 253	191 533
Sum overføringer og disponeringer		-2 366 186	191 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	17 264 776	17 398 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	641 667	718 676
Sum varige driftsmidler		17 906 443	18 117 161
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000	9 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	9 000
Sum anleggsmidler		17 918 443	18 126 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	393 567	634 908
Andre kortsiktige fordringer		924 325	113 236
Sum fordringer		1 317 892	748 145
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
Sum investeringer		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	817 300	448 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		817 300	448 977
Sum omløpsmidler		2 148 191	1 210 122
SUM EIENDELER		20 066 634	19 336 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8, 12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	1 637 253
Udekket tap	8	728 933	0
Sum opptjent egenkapital		-728 933	1 637 253
Sum egenkapital		-678 933	1 687 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 851 759	16 118 654
Sum annen langsiktig gjeld		15 851 759	16 118 654
Sum langsiktig gjeld		15 851 759	16 118 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 957 533	630 163
Betalbar skatt	6, 7	82 553	202 099
Skyldige offentlige avgifter	11	173 944	160 244
Annen kortsiktig gjeld		679 778	537 868
Sum kortsiktig gjeld		4 893 808	1 530 375
Sum gjeld		20 745 567	17 649 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 066 634	19 336 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638514

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 685 556
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Strandveien 29
7067 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: Gjermund Bungum Gorset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 510	52 316
Annen driftsinntekt	1	13 008 114	12 678 144
Sum inntekter		13 020 625	12 730 460
Kostnader			
Varekostnad	2	3 901 628	2 665 804
Lønnskostnad	3, 4	2 678 554	2 318 986
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	446 332	391 645
Annen driftskostnad		7 455 591	6 439 065
Sum kostnader		14 482 106	11 815 500
Driftsresultat		-1 461 481	914 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 750	2 738
Annen finansinntekt		780	1 246
Sum finansinntekter		6 530	3 984
Annen rentekostnad		827 398	518 651
Annen finanskostnad		1 283	1 672
Sum finanskostnader		828 681	520 322
Netto finans		-822 151	-516 338
Resultat før skattekostnad		-2 283 632	398 622
Skattekostnad	6, 7	82 553	207 089
Årsresultat		-2 366 185	191 533
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-728 933	0
Annen egenkapital	8	-1 637 253	191 533
Sum overføringer og disponeringer		-2 366 186	191 533



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	17 264 776	17 398 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	641 667	718 676
Sum varige driftsmidler		17 906 443	18 117 161
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000	9 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	9 000
Sum anleggsmidler		17 918 443	18 126 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	393 567	634 908
Andre kortsiktige fordringer		924 325	113 236
Sum fordringer		1 317 892	748 145
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
Sum investeringer		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	817 300	448 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		817 300	448 977
Sum omløpsmidler		2 148 191	1 210 122
SUM EIENDELER		20 066 634	19 336 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8, 12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	1 637 253
Udekket tap	8	728 933	0
Sum opptjent egenkapital		-728 933	1 637 253
Sum egenkapital		-678 933	1 687 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 851 759	16 118 654
Sum annen langsiktig gjeld		15 851 759	16 118 654
Sum langsiktig gjeld		15 851 759	16 118 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 957 533	630 163
Betalbar skatt	6, 7	82 553	202 099
Skyldige offentlige avgifter	11	173 944	160 244
Annen kortsiktig gjeld		679 778	537 868
Sum kortsiktig gjeld		4 893 808	1 530 375
Sum gjeld		20 745 567	17 649 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 066 634	19 336 282



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Offentlig tilskudd for dekking av kostnader tilknyttet prosjekter er bokført som en kostnadsreduksjon. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel blir ikke bokført jfr. NRS 8. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00



Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1947429.00	1819294.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	306598.00	300766.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164623.00	213226.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259904.00	-14300.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2678554.00	2318986.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

<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
9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
14339687.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15851759.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
16762916.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har tre langsiktige lån i Husbanken. Lån med saksnr 146281456 er pr. 31.12 på kr 11 024 613 og forfaller 01.08.2055. Lån med saksnr 146365788 er pr. 31.12 på kr 2 476 652 og forfaller 01.04.2048. Lån med saksnr 14638456 er pr. 31.12 på kr 2 350 494 og forfaller 01.03.2052.



Årsregnskap for
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

984685556

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024





SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 510	52 316
Annen driftsinntekt	1	13 008 114	12 678 144
Sum driftsinntekter		13 020 625	12 730 460
Driftskostnader			
Varekostnad	2	3 901 628	2 665 804
Lønnskostnad	3, 4	2 678 554	2 318 986
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	446 332	391 645
Annen driftskostnad		7 455 591	6 439 065
Sum driftskostnader		14 482 106	11 815 500
Driftsresultat		-1 461 481	914 960
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 750	2 738
Annen finansinntekt		780	1 246
Sum finansinntekter		6 530	3 984
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		827 398	518 651
Annen finanskostnad		1 283	1 672
Sum finanskostnader		828 681	520 322
Netto finans		-822 151	-516 338
Resultat før skattekostnad		-2 283 632	398 622
Skattekostnad	6, 7	82 553	207 089
Årsresultat		-2 366 185	191 533
Overføringer			
Annen egenkapital	8	-1 637 253	191 533
Udekket tap	8	-728 933	0
Sum overføringer		-2 366 185	191 533





SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	17 264 776	17 398 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	641 667	718 676
Sum varige driftsmidler		17 906 443	18 117 161
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000	9 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	9 000
Sum anleggsmidler		17 918 443	18 126 161
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	393 567	634 908
Andre kortsiktige fordringer		924 325	113 236
Sum fordringer		1 317 892	748 145
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
Sum investeringer		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	817 300	448 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		817 300	448 977
Sum omløpsmidler		2 148 191	1 210 121
SUM EIENDELER		20 066 634	19 336 282





SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	8, 12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	1 637 253
Udekket tap	8	728 933	0
Sum opptjent egenkapital		-728 933	1 637 253
Sum egenkapital		-678 933	1 687 253
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 851 759	16 118 654
Sum annen langsiktig gjeld		15 851 759	16 118 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 957 533	630 163
Betalbar skatt	6, 7	82 553	202 099
Skyldige offentlige avgifter	11	173 944	160 244
Annen kortsiktig gjeld		679 778	537 868
Sum kortsiktig gjeld		4 893 808	1 530 375
Sum gjeld		20 745 567	17 649 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 066 634	19 336 282

TRONDHEIM, 24.06.2025

Terje Engebretsen

Terje Engebretsen
styrets leder

Iacob Sømme

Iacob Sømme
styremedlem

Odd Arne Amundsen

Odd Arne Amundsen
styremedlem

Michael Gruner

Michael Gruner
styremedlem

Anne Karoline Simonsen

Anne Karoline Simonsen
styremedlem

Gjermund Bungum Gorset

Gjermund Bungum Gorset
daglig leder





SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Offentlig tilskudd for dekking av kostnader tilknyttet prosjekter er bokført som en kostnadsreduksjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel blir ikke bokført jfr. NRS 8.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.





SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE 984 685 556

Note 1 - Annen driftsinntekt

Spesifikasjon av Annen driftsinntekt

	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom	12 283 741	11 796 718
Andre inntekter	724 373	881 426
Totalt	13 008 114	12 678 144

Note 2 - Varekostnad

Varekostnader inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Varekostnader	2024	2023
Vedlikehold	3 567 320	2 040 351
Strøm	334 308	625 453
Totalt	3 901 628	2 665 804

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 947 429	1 819 294
Arbeidsgiveravgift	306 598	300 766
Pensjonskostnader	164 623	213 226
Andre relaterte ytelser	259 904	-14 300
Sum	2 678 554	2 318 986

Note 4 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3





SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
984 685 556

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr 01.01	1 966 934	63 667	21 284 205	23 314 806
Tilgang i året	42 836	0	192 779	235 615
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 009 770	63 667	21 476 984	23 550 421
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 248 258	-63 667	-3 885 721	-5 197 646
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 368 103	-63 667	-4 212 208	-5 643 978
Balansført verdi pr 31.12	641 667	0	17 264 776	17 906 443
Årets av- og nedskrivninger	119 845	0	326 487	446 332
Økonomisk levetid	3 - 65	7	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet foretok i 2014 en estimatendring fra 2 % årlig saldoavskrivning til lineære avskrivninger fordelt på 100 års levetid for selskapets eiendommer.

Det er aktivert utgifter til eksperimentelle boliger. Disse er verdsatt til kostpris. Verdien av egeninnsatsen til beboerne er ikke hensyntatt. Leietakerne har en framtidig rett til å leie til en redusert pris i et visst antall år.

Det foretas lineære avskrivninger fordelt på 65 års levetid for de eksperimentelle boligene.

Det foretas lineære avskrivninger fordelt på 30 års levetid for Selbukassen, Nordtvedtgate 18.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	114 017
Formuesskatt	82 553	93 072
Skattekostnad	82 553	207 089
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 283 632	398 622
Permanente forskjeller	7 190	23 064
+/- Endring i midlertidige forskjeller	425 335	96 572
Skattepliktig inntekt	-1 851 108	518 258
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	114 017
Formuesskatt	82 553	88 082
Betalbar skatt i balansen	82 553	202 099





SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE 984 685 556

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-3 578 428	-3 926 906	348 478
Omløpsmidler	-195 257	-272 114	76 857
Fremførbart underskudd	0	-1 851 108	1 851 108
Netto forskjeller	-3 773 685	-6 050 128	2 276 443
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 773 685	6 050 128	-2 276 443
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel blir ikke bokført i henhold til forsiktighetsprinsipp.

Note 8 - Egenkapital

	Stiftelseskapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	50 000	1 637 253	0	1 687 253
Årsresultat	0	-1 637 253	-728 933	-2 366 185
Egenkapital 31.12.2024	50 000	0	-728 933	-678 933

Mer om egenkapital

Regnskapet for 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. I 2024 har selskapet gjennomført betydelige investeringer i bygningsmassen som leies av Trondheim kommune. For 2025 er det lagt opp til en vesentlig reduksjon i driftskostnadene, og det er budsjettert med et positivt resultat for å kunne dekke opp årets underskudd. Det planlegges videre med et lavere investeringsnivå i byggene for 2026 og 2027.

Selskapet har også gode muligheter til å øke inntektene fremover, grunnet at husleienivået er lavere enn markedsleie. Husleien justeres årlig etter konsumprisindeksen. I tillegg arbeides det med ytterligere tiltak for å redusere driftskostnader og effektivisere virksomheten. Det vurderes også som realistisk at selskapet vil kunne redusere sine forpliktelser frem mot 2026

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	14 339 687
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 851 759
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 762 916
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har tre langsiktige lån i Husbanken.

Lån med saksnr 146281456 er pr. 31.12 på kr 11 024 613 og forfaller 01.08.2055.

Lån med saksnr 146365788 er pr. 31.12 på kr 2 476 652 og forfaller 01.04.2048.

Lån med saksnr 14638456 er pr. 31.12 på kr 2 350 494 og forfaller 01.03.2052.





SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE 984 685 556

Note 10 - Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer	646 457	741 092
Opptjent, ikke fakturert	19 224	89 074
Avsetning tap	-272 114	-195 257
Totalt	393 567	634 908

Fordringer på totalt kr 61 608 er vurdert til konstatert tap i regnskapsåret.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	77 471
Skyldig skattetrekk	-67 239

Note 12 - Eierforhold

Svartlamon boligstiftelse er en selvstendig institusjon med ideell karakter opprettet av Trondheim kommune den 22.11.2001.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550354716

Dokument

Årsregnskap 2024 - SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

Hoveddokument

9 sider

Initiert 2025-06-24 19:21:59 CEST (+0200) av Gjermund

Gorset (GG)

Ferdigstilt 2025-06-24 19:37:23 CEST (+0200)

Underskriverne

Gjermund Gorset (GG)

Svartlamon boligstiftelse

Organisasjonsnr. 984685556

boligstiftelsen@svartlamon.org

+4797586893

bankID

Gjermund Gorset

Navnet norsk BankID oppga var "Gjermund Bungum Gorset"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2024-03-25 14:29:46 CET (+0100)

Signert 2025-06-24 19:25:46 CEST (+0200)

Anne Karoline Simonsen (AKS)

anne.k.simonsen@ntnu.no

+47 993 85 699

bankID

Anne Karoline Simonsen

Navnet norsk BankID oppga var "Anne Karoline Simonsen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2025-01-17 15:23:02 CET (+0100)

Signert 2025-06-24 19:27:20 CEST (+0200)

Terje Engebretsen (TE)

terje@engebretsen.cc

+4791322645

bankID

Terje Engebretsen

Navnet norsk BankID oppga var "Terje Engebretsen"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2025-01-20 11:26:26 CET (+0100)

Signert 2025-06-24 19:31:42 CEST (+0200)

Odd Arne Amundsen (OAA)

odd.arne.amundsen@borgforvaltning.no

+47 982 47 950

bankID

Odd Arne Amundsen

Navnet norsk BankID oppga var "Odd Arne Amundsen"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-12-27 16:16:36 CET (+0100)

Signert 2025-06-24 19:25:19 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550354716

Michael Gruner (MG)
mi.gruner@gmail.com
+47 957 42 966

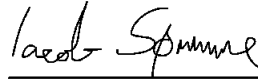
 **bankID**



Navnet norsk BankID oppga var "Michael Gruner"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-09-16 22:33:21 CEST (+0200)
Signert 2025-06-24 19:37:23 CEST (+0200)

Jacob Sømme (JS)
iacobsoemme@gmail.com
+47 984 05 288

 **bankID**



Navnet norsk BankID oppga var "Jacob Sømme"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-26 13:13:46 CET (+0100)
Signert 2025-06-24 19:29:21 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til styret i Svartlamon Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svartlamon Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 stiftelsen 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 stiftelsens 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BZQEF-Z9CS5-TKY0R-2L6RE-JZOW0-3ZDU3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kveine, Gunhild

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-29 07:00:21 UTC



Penneo Dokumentmøkket: BZQEF-Z9CS5-TKY0R-2L6RE-JZOW0-3ZDU3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.