



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 896 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATE 26
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Lena Berg Hamnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	861 638	673 524
Sum inntekter		861 638	673 524
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-23 692	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-457 389	-255 853
Sum kostnader		-481 080	-255 852
Driftsresultat		380 559	417 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 841	15 616
Sum finanskostnader		-244 040	-227 819
Netto finans		-230 199	-212 203
Ordinært resultat før skattekostnad		150 360	205 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 360	205 469
Årsresultat	8,11	150 360	205 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 360	205 469
Sum overføringer og disponeringer		150 360	205 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	50 439	72 753
Andre fordringer	9	16 556	5 792
Sum fordringer		66 995	78 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	189 499	181 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 494	259 951
Sum omløpsmidler		256 494	259 951
SUM EIENDELER		256 494	259 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 482 802	-2 633 162
Sum opptjent egenkapital		-2 482 802	-2 633 162
Sum egenkapital		-2 482 802	-2 633 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre avsetninger for forpliktelser	8,12	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 616 408	2 713 899
Sum annen langsiktig gjeld		2 616 408	2 713 899
Sum langsiktig gjeld		2 616 408	2 713 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		456	6 284
Annen kortsiktig gjeld		22 432	72 930
Sum kortsiktig gjeld		22 888	79 213
Sum gjeld		2 739 296	2 893 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 494	259 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530661

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 896 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORG GATE 26
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 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: Lena Berg Hamnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 984 896 859
SAMEIET ROSENBORGGATE 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	861 638	673 524
Sum inntekter		861 638	673 524
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-23 692	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-457 389	-255 853
Sum kostnader		-481 080	-255 852
Driftsresultat		380 559	417 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 841	15 616
Sum finanskostnader		-244 040	-227 819
Netto finans		-230 199	-212 203
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 360	205 469
Årsresultat	8, 11	150 360	205 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 360	205 469
Sum overføringer og disponeringer		150 360	205 469



Organisasjonsnr: 984 896 859
SAMEIET ROSENBORGGATE 26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	50 439	72 753
Andre fordringer	9	16 556	5 792
Sum fordringer		66 995	78 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	189 499	181 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 494	259 951
Sum omløpsmidler		256 494	259 951
SUM EIENDELER		256 494	259 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 482 802	-2 633 162
Sum opptjent egenkapital		-2 482 802	-2 633 162
Sum egenkapital		-2 482 802	-2 633 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	8,12	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelse		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 616 408	2 713 899
Sum annen langsiktig gjeld		2 616 408	2 713 899



Sum langsiktig gjeld	2 616 408	2 713 899
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	456	6 284
Annen kortsiktig gjeld	22 432	72 930
Sum kortsiktig gjeld	22 888	79 213
Sum gjeld	2 739 296	2 893 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	256 494	259 951



Organisasjonsnr: 984 896 859
SAMEIET ROSENBORGGATE 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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 Rosenborggate 26 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		294 084	589 464	294 102	441 502
Felleskostnader kapitaldel		349 992	0	350 000	316 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		90 000	84 060	90 000	80 000
Andre driftsinntekter	1	127 562	0	0	0
Sum driftsinntekter		861 638	673 524	734 102	838 102
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 692	0	-3 102	-5 640
Styrehonorar		-22 000	0	-22 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-43 894	-63 045	-45 500	-45 350
Eksterne honorar	3	-40 675	-31 375	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-19 528	-7 526	-8 000	-26 000
Vaktmestertjenester		-3 494	-3 494	0	-5 000
Løpende vedlikehold	5	-7 886	-875	-60 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	6	-166 625	0	-60 000	-190 000
Elektroniske fellesavtaler		-76 466	-56 583	-90 500	-80 000
Forsikring		-80 465	-69 802	-63 000	-96 900
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-584	0	0
Energi, felles		-3 282	-7 161	-12 000	-6 000
Andre driftsutgifter	7	-15 074	-15 408	-23 000	-11 500
Sum driftskostnader		-481 080	-255 852	-387 102	-526 390
DRIFTSRESULTAT		380 559	417 672	347 000	311 712
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 841	15 616	3 000	5 000
Finanskostnader		-244 040	-227 819	-257 000	-197 100
Netto finansposter		-230 199	-212 203	-254 000	-192 100
Resultat før skattekostnad		150 360	205 469	93 000	119 612
Ordinært resultat etter skatt		150 360	205 469	93 000	119 612
ÅRSRESULTAT	8, 11	150 360	205 469	93 000	119 612
Disponering av totalresultat:		150 360	205 469	93 000	119 612
Reduksjon av udekket tap		150 360	205 469	0	0

Org.nr: 984 896 859 - 1324



Sameiet Rosenborggate 26 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	29 610
Periodiserte kostnader	9	50 439	43 143
Mellomregning Klare Finans	9	10 258	3 928
Opptjente renter	9	6 298	1 864
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	189 499	181 406
Sum omløpsmidler		256 494	259 951
SUM EIENDELER		256 494	259 951

Org.nr: 984 896 859 - 1324



Sameiet Rosenborggate 26 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 482 802	-2 633 162
Sum egenkapital		-2 482 802	-2 633 162
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 12	100 000	100 000
Sum avsetninger og forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	2 616 408	2 713 899
Sum langsiktig gjeld		2 616 408	2 713 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		456	6 284
Forskudd kunder		10 258	59 873
Påløpte renter		11 905	12 616
Påløpte kostnader		269	441
Sum kortsiktig gjeld		22 888	79 213
Sum gjeld		2 739 296	2 893 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 494	259 951

Sted: _____, dato: _____

Lena Berg Hamnes
Leder

Danil Gibadullin
Styremedlem

Henrik Hvidsten
Styremedlem

Org.nr: 984 896 859 - 1324



Sameiet Rosenborggate 26 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 besluttet 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Viderefakturering	127 562	0
Sum andre inntekter	127 562	0

Viderefakturering gjelder ekstraordinær innkreving ifbm. installasjon av brannvarslingsanlegg.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 692	0
Sum personalkostnader	1 692	0

Samlet antall årsverk:

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	0	8 800
Teknisk rådgivning	40 675	22 575
Sum eksterne honorarer	40 675	31 375

Teknisk rådgivning gjelder utarbeidelse av vedlikeholdsplan.



Sameiet Rosenborggate 26 - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 789	7 526
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	11 739	0
Sum drifts- og serviceavtaler	19 528	7 526

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	4 849	875
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 037	0
Sum vedlikehold	7 886	875

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	166 625	0
Sum periodisk vedlikehold	166 625	0

Periodisk vedlikehold gjelder installasjon av brannvarslingsanlegg.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 228
Telefon og porto	81	0
Gaver	2 700	0
Generalforsamling/årsmøte	8 000	0
Bankgebyrer	644	5 754
Andre gebyrer	3 071	8 214
Tilskudd bomiljø	0	212
Sum andre driftsutgifter	15 074	15 408

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	180 737	70 998
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	150 360	205 469
Avdrag lån	-97 491	-23 177
Årets endring i disponible midler	52 869	182 292
Disponible midler i periodens slutt	233 606	180 737
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-100 000	-100 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-100 000	-100 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	133 606	80 737

Org.nr: 984 896 859 - 1324



Sameiet Rosenborggate 26 - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

Org.nr: 984 896 859 - 1324



Sameiet Rosenborggate 26 - Noter 2024

Note 9 - 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.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	189 499	181 406
Sum bankinnskudd	189 499	181 406
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 633 162	-2 838 630
Annen egenkapital 01.01	205 469	0
Årets resultat	150 360	205 469
Annen egenkapital 31.12	-2 482 802	205 469
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 482 802	-2 633 162

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.

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
Sum avsetninger	100 000	100 000



Sameiet Rosenborggate 26 - Noter 2024

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136396186
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	9.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 737 076
Lånesaldo 01.01:	2 713 899
Avdrag i perioden:	97 491
Lånesaldo 31.12:	2 616 408
Saldo 5 år frem i tid:	1 917 815

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136396186	2	227 223	454 446
	1	220 540	220 540
	1	207 174	207 174
	1	200 491	200 491
	1	193 808	193 808
	1	173 759	173 759
	2	167 076	334 152
	1	150 368	150 368
	4	137 002	548 008
	1	133 661	133 661

Org.nr: 984 896 859 - 1324



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rosenborggate 26.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rosenborggate 26

Styreleder	Lena Berg Hamnes (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Henrik Hvidsten (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Danil Gibadullin (sign.)	09.03.2025