



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 889 675
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADALEN B3
Forretningsadresse: c/o 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: Aleksander Heia Rosten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 842 328	2 343 600
Sum inntekter		2 842 328	2 343 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-131 786	-125 510
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-2 922 099	-2 455 268
Sum kostnader		-3 053 884	-2 580 777
Driftsresultat		-211 556	-237 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 296	41 175
Netto finans		40 296	41 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 260	-196 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 260	-196 002
Årsresultat	10,13	-171 260	-196 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 260	-196 002
Sum overføringer og disponeringer		-171 260	-196 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	840 091	483 748
Andre fordringer	11	632 429	826 679
Sum fordringer		1 472 520	1 310 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 363 437	1 473 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835 957	2 783 576
Sum omløpsmidler		2 835 957	2 783 576
SUM EIENDELER		2 835 957	2 783 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 141 322	1 312 582
Sum opptjent egenkapital		1 141 322	1 312 582
Sum egenkapital		1 141 322	1 312 582
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 380	453 732
Annen kortsiktig gjeld		1 390 255	1 017 261
Sum kortsiktig gjeld		1 694 634	1 470 994
Sum gjeld		1 694 634	1 470 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 835 957	2 783 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424980

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 889 675
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LADALEN B3
Forretningsadresse: c/o 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: Aleksander Heia Rosten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 919 889 675
SAMEIET LADALEN B3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 842 328	2 343 600
Sum inntekter		2 842 328	2 343 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-131 786	-125 510
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 922 099	-2 455 268
Sum kostnader		-3 053 884	-2 580 777
Driftsresultat		-211 556	-237 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 296	41 175
Netto finans		40 296	41 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 260	-196 002
Årsresultat	10,13	-171 260	-196 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 260	-196 002
Sum overføringer og disponeringer		-171 260	-196 002



Organisasjonsnr: 919 889 675
SAMEIET LADALEN B3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	840 091	483 748
Andre fordringer	11	632 429	826 679
Sum fordringer		1 472 520	1 310 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 363 437	1 473 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835 957	2 783 576
Sum omløpsmidler		2 835 957	2 783 576
SUM EIENDELER		2 835 957	2 783 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 141 322	1 312 582
Sum opptjent egenkapital		1 141 322	1 312 582
Sum egenkapital		1 141 322	1 312 582
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 380	453 732
Annen kortsiktig gjeld		1 390 255	1 017 261
Sum kortsiktig gjeld		1 694 634	1 470 994
Sum gjeld		1 694 634	1 470 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 835 957	2 783 576



Organisasjonsnr: 919 889 675
SAMEIET LADALEN B3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 Ladalen B3 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 840 608	1 383 156	1 840 680	1 932 714
Tillegg elektroniske fellesavtaler		593 304	576 312	593 304	651 360
Andre tillegg	1	388 416	384 132	388 416	404 124
Andre driftsinntekter	2	20 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 842 328	2 343 600	2 822 400	2 988 198
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-16 286	-15 510	-16 286	-16 286
Styreonorar		-115 500	-110 000	-115 500	-115 500
Forretningsførerhonorar		-170 598	-164 975	-170 600	-176 300
Honorar administrative tjenester		-17 997	-17 372	-18 200	-18 600
Eksterne honorar	4	-19 313	-17 449	-18 250	-19 000
Kontingent/felleskostnader	5	-403 174	-387 668	-388 416	-403 174
Drifts- og serviceavtaler	6	-124 815	-153 190	-39 400	-52 300
Vaktmestertjenester		-140 115	-122 698	-128 800	-134 000
Renholdstjenester		-278 363	-222 830	-234 000	-291 600
Løpende vedlikehold	7	-315 845	-136 144	-130 000	-210 000
Periodisk vedlikehold	8	-207 231	0	-148 750	-178 750
Elektroniske fellesavtaler		-602 398	-563 202	-593 304	-651 360
Forsikring		-340 698	-315 460	-343 900	-275 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 931	-1 844	-1 850	-1 850
Energi, felles		-283 679	-325 429	-230 000	-245 000
Andre driftsutgifter	9	-15 942	-27 007	-205 800	-119 700
Sum driftskostnader		-3 053 884	-2 580 777	-2 783 055	-2 908 419
DRIFTSRESULTAT		-211 556	-237 177	39 345	79 779
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 296	41 175	30 000	30 000
Netto finansposter		40 296	41 175	30 000	30 000
Resultat før skattekostnad		-171 260	-196 002	69 345	109 779
Ordinært resultat etter skatt		-171 260	-196 002	69 345	109 779
ÅRSRESULTAT	10, 13	-171 260	-196 002	69 345	109 779
Disponering av totalresultat:		-171 260	-196 002	69 345	109 779
Overført fra annen egenkapital		-171 260	-196 002	0	0

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	2 054	1 804
Forskutterte kostnader MBU	11	552 308	733 284
Periodiserte kostnader	11	838 037	481 944
Mellomregning Klare Finans	11	39 825	52 220
Opptjente renter	11	40 296	41 175
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 363 437	1 473 149
Sum omløpsmidler		2 835 957	2 783 576
SUM EIENDELER		2 835 957	2 783 576

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 141 322	1 312 582
Sum egenkapital		1 141 322	1 312 582
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 380	453 732
Forskudd kunder		45 933	53 394
Forskuttede inntekter MBU		728 520	728 520
Påløpte kostnader		615 802	235 347
Sum kortsiktig gjeld		1 694 634	1 470 994
Sum gjeld		1 694 634	1 470 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 835 957	2 783 576

Sted: _____, dato: _____

Aleksander Heia Rosten
Leder

Richard Solvang Grova
Styremedlem

Margrethe Ringkjøb Skjelstad
Styremedlem

Inge Lilleøkdal
Styremedlem

Per Eidsmo
Styremedlem

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - Noter 2024

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 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 TILLEGGSINNEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Velforening	388 416	384 132
Sum andre tillegg	388 416	384 132

Sammen med felleskostnadene kreves det hver måned inn et tillegg for kontingent til realsameiet.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2024	2023
Viderefakturering	20 000	0
Sum andre inntekter	20 000	0

I perioden har sameiet viderefakturert to fakturaer á kr 10 000 for egenandel ved forsikringskade.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	16 286	15 510
Sum personalkostnader	16 286	15 510

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Ladalen B3 - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Sum eksterne honorarer	19 313	17 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	403 174	387 668
Sum felleskostnad velforening/sameie	403 174	387 668

Sameiet betaler kontingent til "Realsameiet Ladalen fellesarealer" for ivaretagelse av boder og fellesareal.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 728	36 986
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	20 780
Avtale om kontroll av el-anlegg	98 290	95 424
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 798	0
Sum drifts- og serviceavtaler	124 815	153 190

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	122 446	47 044
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 233	16 776
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	103 924	5 131
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	77 154	64 704
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 489
Reparasjon og vedlikehold annet	89	0
Sum vedlikehold	315 845	136 144

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	207 231	0
Sum periodisk vedlikehold	207 231	0

Periodisk vedlikehold gjelder anskaffelse av utstyr til varme- og kjølingssystemer og reparasjon av heis.

Org.nr: 919 889 675 - 820



Sameiet Ladalen B3 - Noter 2024

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	10 005
Generalforsamling/årsmøte	5 178	5 438
Bankgebyrer	875	914
Andre gebyrer	7 460	10 651
Julebord/styresamling	2 429	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	15 942	27 007

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 312 582	1 508 584
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-171 260	-196 002
Årets endring i disponible midler	-171 260	-196 002
Disponible midler i periodens slutt	1 141 322	1 312 582
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 141 322	1 312 582

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 363 434	1 473 146
Sum bankinnskudd	1 363 437	1 473 149

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 312 582	1 508 584
Annen egenkapital 01.01	1 312 582	1 508 584
Årets resultat	-171 260	-196 002
Annen egenkapital 31.12	1 141 322	1 312 582
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 141 322	1 312 582

Org.nr: 919 889 675 - 820



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ladalen B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ladalen B3

Styreleder	Aleksander Heia Rosten (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Richard Solvang Grova (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Per Eidsmo (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Margrethe Ringkjøb Skjelstad (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Inge Lilleøkdal (sign.)	07.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LADALEN B3.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig 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 til sameiet 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 avviklet.

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>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZOMC3-LJFAG-HBE4O-SK674-LU6EV-E13ZP



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 08:30:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZQMC3-LJEG-HBE4O-SK674-LU6EV-E1BZP

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.