



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 103 834
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELHUSTORGET 1
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: Trond Magnar Fürstenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 184 747	894 678
Sum inntekter		1 184 747	894 678
Kostnader			
Lønnskostnad		-57 050	0
Annen driftskostnad	3,4,5	-1 128 039	-247 105
Sum kostnader		-1 185 088	-247 105
Driftsresultat		-341	647 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		35 438	3 744
Sum finanskostnader		-16	0
Netto finans		35 422	3 744
Ordinært resultat før skattekostnad		35 081	651 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 081	651 318
Årsresultat	6,9	35 081	651 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 081	651 318
Sum overføringer og disponeringer		35 081	651 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	30 394	246 646
Andre fordringer	7	420 181	119 411
Sum fordringer		450 575	366 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	637 115	619 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087 690	985 794
Sum omløpsmidler		1 087 690	985 793
SUM EIENDELER		1 087 690	985 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	686 399	651 318
Sum opptjent egenkapital		686 399	651 318
Sum egenkapital		686 399	651 318
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 121	144 183
Annen kortsiktig gjeld		366 171	190 293
Sum kortsiktig gjeld		401 291	334 476
Sum gjeld		401 291	334 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 690	985 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531006

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 103 834
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELHUSTORGET 1
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: Trond Magnar Fürstenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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: 932 103 834
SAMEIET MELHUSTORGET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 184 747	894 678
Sum inntekter		1 184 747	894 678
Kostnader			
Lønnskostnad		-57 050	0
Annen driftskostnad	3,4,5	-1 128 039	-247 105
Sum kostnader		-1 185 088	-247 105
Driftsresultat		-341	647 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		35 438	3 744
Sum finanskostnader		-16	0
Netto finans		35 422	3 744
Ordinært resultat før skattekostnad		35 081	651 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 081	651 318
Årsresultat	6,9	35 081	651 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 081	651 318
Sum overføringer og disponeringer		35 081	651 318



Organisasjonsnr: 932 103 834
SAMEIET MELHUSTORGET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	30 394	246 646
Andre fordringer	7	420 181	119 411
Sum fordringer		450 575	366 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	637 115	619 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087 690	985 794
Sum omløpsmidler		1 087 690	985 793
SUM EIENDELER		1 087 690	985 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	686 399	651 318
Sum opptjent egenkapital		686 399	651 318
Sum egenkapital		686 399	651 318
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 121	144 183
Annen kortsiktig gjeld		366 171	190 293
Sum kortsiktig gjeld		401 291	334 476
Sum gjeld		401 291	334 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 690	985 794



Organisasjonsnr: 932 103 834
SAMEIET MELHUSTORGET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MELHUSTORGET 1.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir 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

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

2025-03-19 11:55:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWHEP-LBBFZ-LA8DL-BJEZWK-EZ4H6-0JL34

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.



Sameiet Melhustorget 1 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		830 018	212 562	830 000	940 560
Inntekter garasjer		109 200	29 143	108 000	108 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		254 400	72 073	254 400	263 300
Andre tillegg	1	127 200	36 030	127 200	127 200
Andre driftsinntekter	2	-136 071	544 870	10 200	10 200
Sum driftsinntekter		1 184 747	894 678	1 329 800	1 449 260
Driftskostnader					
Personalkostnader		-7 050	0	-7 050	-7 050
Styrehonorar		-50 000	0	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-123 921	-30 980	-128 400	-128 000
Honorar administrative tjenester		-3 331	-278	-25 000	-3 400
Eksterne honorar		-33 804	0	-12 000	-13 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	-127 200	-127 200
Drifts- og serviceavtaler	3	-171 453	-7 923	-228 250	-206 600
Vaktmestertjenester		-14 101	0	-80 000	-15 000
Renholdstjenester		-185 991	-3 766	-111 968	-224 318
Løpende vedlikehold	4	-30 807	0	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-45 000	-45 000
Elektroniske fellesavtaler		-250 807	-86 828	-254 400	-263 300
Forsikring		-171 411	-51 294	-167 000	-185 000
Energi, felles		-122 152	-65 715	-45 000	-65 000
Andre driftsutgifter	5	-20 261	-321	0	-4 000
Sum driftskostnader		-1 185 088	-247 105	-1 321 268	-1 376 868
DRIFTSRESULTAT		-341	647 573	8 532	72 392
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		35 438	3 744	0	0
Finanskostnader		-16	0	0	0
Netto finansposter		35 422	3 744	0	0
Resultat før skattekostnad		35 081	651 318	8 532	72 392
Ordinært resultat etter skatt		35 081	651 318	8 532	72 392
ÅRSRESULTAT	6, 9	35 081	651 318	8 532	72 392
Disponering av totalresultat:		35 081	651 318	8 532	72 392
Overført til annen egenkapital		35 081	651 318	0	0

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	25 170	27 696
Forskutterte kostnader MBU	7	201 912	84 836
Periodiserte kostnader	7	5 224	218 950
Andre fordringer	7	183 203	26 830
Mellomregning Klare Finans	7	8 151	4 041
Opptjente renter	7	26 915	3 704
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	637 115	619 736
Sum omløpsmidler		1 087 690	985 794
SUM EIENDELER		1 087 690	985 794

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	686 399	651 318
Sum egenkapital		686 399	651 318
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 121	144 183
Forskudd kunder		17 645	20 225
Forskutterte inntekter MBU		137 016	92 033
Påløpte kostnader		73 167	77 703
Annen kortsiktig gjeld		138 343	332
Sum kortsiktig gjeld		401 291	334 476
Sum gjeld		401 291	334 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 690	985 794

Sted: _____, dato: _____

Ruth- Elise Fuglaas
Leder

Oddny Eggen
Styremedlem

Trond Magnar Fürstenberg
Styremedlem

Guro Løfaldli
Styremedlem

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Sameiet er stiftet 21.08.2023, og det forekommer av den grunn ingen sammenlikningstall fra foregående år.

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 panterrett 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 besluttes 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		
Kontingent	127 200	36 030
Sum andre tillegg	127 200	36 030

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2024	2023
Kontingent	-138 343	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	544 870
Utleie av utstyr og areal	213	0
Viderefakturering	2 059	0
Sum andre inntekter	-136 071	544 870

Kontingent gjelder inntekt for parkeringsplasser som er overført til Sameiet Melhustorget Parkering.

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Noter 2024

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 015	4 494
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	105 375	0
Avtale om adgangskontroll og dører	12 063	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	29 000	3 429
Sum drifts- og serviceavtaler	171 453	7 923

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	17 988	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	4 826	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	7 994	0
Sum vedlikehold	30 807	0

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 689	0
Bankgebyrer	690	93
Andre gebyrer	16 888	228
Sum andre driftsutgifter	20 261	321

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	651 318	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	35 081	651 318
Årets endring i disponible midler	35 081	651 318
Disponible midler i periodens slutt	686 399	651 318
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	686 399	651 318

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.

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	637 115	619 736
Sum bankinnskudd	637 115	619 736

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Sameiet Melhustorget 1 - Noter 2024

Note 9 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	651 318	0
Annen egenkapital 01.01	651 318	0
Årets resultat	35 081	651 318
Annen egenkapital 31.12	686 399	651 318
SUM EGENKAPITAL 31.12	686 399	651 318

Org.nr: 932 103 834 - 1341



Resultat og balanse med noter for Sameiet Melhustorget 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Melhustorget 1

Styreleder	Ruth- Elise Fuglaas (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Oddny Eggen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Guro Løfaldli (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Trond Magnar Fürstenberg (sign.)	18.03.2025