



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 532 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS VALGRINDVEGEN 5
Forretningsadresse: Valgrindvegen 5
7031 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: Espen Sødahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		179 193	162 119
Sum inntekter		179 193	162 119
Kostnader			
Annen driftskostnad		140 382	135 525
Sum kostnader		140 382	135 525
Driftsresultat		38 811	26 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 264	636
Sum finansinntekter		1 264	636
Annen rentekostnad		19 767	17 295
Sum finanskostnader		19 767	17 295
Netto finans		-18 503	-16 659
Resultat før skattekostnad		20 308	9 935
Årsresultat		20 308	9 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Hus		729 186	729 186
Sum varige driftsmidler		729 186	729 186
Sum anleggsmidler		729 186	729 186
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Melhusbanken		326	6 608
Sparebank1		66 632	78 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 958	85 155
Sum omløpsmidler		66 958	85 155
SUM EIENDELER		796 144	814 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 320	100 320
Sum innskutt egenkapital		100 320	100 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		498 833	478 525
Sum opptjent egenkapital		498 833	478 525
Sum egenkapital		599 153	578 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	lån, Melhu sbank en	198 941	235 496
Sum annen langsiktig gjeld		198 941	235 496
Sum langsiktig gjeld		198 941	235 496
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		-1 949	
Sum kortsiktig gjeld		-1 949	
Sum gjeld		196 992	235 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		796 145	814 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 574592

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 532 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS VALGRINDVEGEN 5
Forretningsadresse: Valgrindvegen 5
7031 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: Espen Sødahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 931 532 723
AS VALGRINDVEGEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		179 193	162 119
Sum inntekter		179 193	162 119
Kostnader			
Annen driftskostnad		140 382	135 525
Sum kostnader		140 382	135 525
Driftsresultat		38 811	26 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 264	636
Sum finansinntekter		1 264	636
Annen rentekostnad		19 767	17 295
Sum finanskostnader		19 767	17 295
Netto finans		-18 503	-16 659
Resultat før skattekostnad		20 308	9 935
Årsresultat		20 308	9 935



Organisasjonsnr: 931 532 723
AS VALGRINDVEGEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Hus		729 186	729 186
Sum varige driftsmidler		729 186	729 186

Sum anleggsmidler		729 186	729 186
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Melhusbanken		326	6 608
Sparebank1		66 632	78 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 958	85 155

Sum omløpsmidler		66 958	85 155
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		796 144	814 341
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 320	100 320
Sum innskutt egenkapital		100 320	100 320

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		498 833	478 525
Sum opptjent egenkapital		498 833	478 525

Sum egenkapital		599 153	578 845
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	lån, Melh	198 941	235 496
Sum annen langsiktig gjeld		198 941	235 496

Sum langsiktig gjeld		198 941	235 496
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		-1 949	
------------------------	--	--------	--



Sum kortsiktig gjeld	-1 949	
Sum gjeld	196 992	235 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	796 145	814 341



Organisasjonsnr: 931 532 723
AS VALGRINDVEGEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



PROTOKOLL - AS VALGRINDVEGEN 5 - ordinær generalforsamling 2025

Dato: Fredag 13. Juni 2024
Tidspunkt: kl 18:00
Sted: Valgrindveien 5

DAGSORDEN

1. **Åpning av møtet ved styreleder og registrering av møtende/deltakende aksjeeiere.**

Til stede / informert:

Espen Sødahl, Ole Kristian Grønnes, Leo Skurtveit, Grete Meslo, Elisabeth Azevedo og Bjørn Brechan.

2. **Valg av møteleder, protokollunderskrivere og referent.**

Møteleder og referent: Bjørn Brechan.

Protokollunderskrivere: Grete Meslo og Espen Sødahl

3. **Godkjenning av innkalling og dagsorden.**

Innkalling ble godkjent

4. **Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for 2024**

Espen gikk gjennom regnskapet for 2024. Egenkapitalen har gått ned på grunn av økte renter og stor økning i kommunale avgifter.

5. **Gjennomgang av den nåværende økonomiske situasjon.**

I Ekstraordinær Generalforsamling, ble det vedtatt økt husleie på grunn av økte renter. Ved gjennomgang av regnskapet for 2024, ser man at kommunale utgifter har økt med nært det dobbelte. Ved siden av at vi hvert år har rundt 18 000,- i utgift til forskjellig vedlikehold kommer det frem at vi har ikke nok månedlig overskudd til å dekke alle utgiftene. Derfor fremkommer neste punkt på agendaen. Detaljert oppsett som viser dette finnes som vedlegg til protokollen.

6. **Diskutere økning i «husleie»**

Med bakgrunn i punktet over, ble det vedtatt at det vil bli en ny økning som vil gi ytterligere 250,- i «husleie» på de største leilighetene og %-vis tilsvarende økning for de mindre.



PROTOKOLL - AS VALGRINDVEGEN 5 - ordinær generalforsamling 2025

7. Gjennomgang av vedlikeholdsbehov og dato for dugnad:

- Tidspunkt for dugnad

Da mange skal på reise i Juni, ble det valgt å ikke sette en spesifikk dag for felles dugnad. Dette kommer til August, og vil derfor avtales da.

8. Valg av nye medlemmer inn i rollene i styret

- Styreleder, Nestleder, Regnskapsfører, Revisor

All beholder sine verv – ingen nye navn.

9. Avslutning

Signaturer

Grete Meslo
Styrets nestleder

Espen Sødahl
Styremedlem / regnskapsfører



PROTOKOLL - AS VALGRINDVEGEN 5 - ordinær generalforsamling 2025

VEDLEGG:

----- Forwarded message -----

From: Espen Sodahl <sodahle@online.no>
Date: Tue, Jun 10, 2025 at 12:35 PM
Subject: Utgifter Valgrindvegen
To: <bjorbre@googlemail.com>

Hei Bjørn,

Jeg har satt opp et lite regnestykke over våre inntekter fremover og estimat på faste utgifter (lån / renovasjon / strøm / forsikring etc.), og ser vi havner i et for lite overskudd.

Vi har m.a.o ikke noe å gå på ift å bygge egenkapital, tatt i betraktning kostnader til vedlikehold i perioden 2021 - 2024.

Tar vi utg.pkt i gjennomsnittet årlig i perioden på kr 18.454,- * vil vi fortsette å gå i minus..

Faste utg	
Renovasjon	71 000,00
Strøm	6 975,42
AVDRAG lån	36 555,00
RENTER lån	18 162,00
Forsikringspremier	44 826,00
Bank og kortgebyrer	3 131,50
Sum	180 649,92
Felleskostnader	192 504,00

Vedlikeholdskostnader	2024	2023	2022	2021
Rep. vedlikehold bygninger	3 245,00	13652	35804	2412
Vedlikehold uteområde	139,00	16808	1232	527

3 384,00 30 460,00 37 036,00 2 939,00

*18 454,- til årlig vedlikehold mot 11 854,- i «overskudd», betyr at husleien ikke dekker utgiftene og det vil bli ekstraordinære innbetalinger.

3 av 3





**Årsregnskap 2024
for
AS Valgrindveien 5**

Foretaksnr. 931532723

Innhold:

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Årsberetning**

Utarbeidet av: Espen Sødahl/ Ole K. Grøtnes (revisor)



ÅRSBERETNING 2025

Virksomhetens art og hvor den drives

AS Valgrindveien 5 er et boligselskap som ivaretar driften av bygningen. Selskapet har 8 aksjonærer. Hver aksjonær eier sin leilighet, og to leiligheter innehar to aksjonærer. Aksjonærene betaler felleskostnader til AS Valgrindveien 5. Aksjeselskapet ble stiftet 09.09.1947. Overført til foretaksregisteret 22.05.1989. Aksjeselskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Disponering av årsresultat

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 20 307,- disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	20 307,-
SUM OVERFØRINGER	20 307,-

Etter dette utgjør annen egenkapital kr 578 846,-

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av AS Valgrindveien 5's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

AS Valgrindveien 5 har ingen faste ansatte.

Ytre miljø

Styret er av den oppfatning at aksjeselskapets virksomhet ikke påvirker det ytre miljø i vesentlig grad. Det er innført returordninger for elektriske artikler og beboerne leverer på godkjent oppsamlingssted.

Likestilling

Det sitter fire kvinner og tre menn i styret.

Trondheim, 2024
I styret for AS Valgrindveien 5

Bjørn Brechan
Bjørn Brechan
Styrets leder

Asma Benzaim
Asma Benzaim
Styremedlem

Grete Meslo
Grete Meslo
Styrets nestleder

Ole Kristian Grøtnes
Ole Kristian Grøtnes
Styremedlem

Elisabeth Azevedo
Elisabeth Azevedo
Styremedlem

Espen Sødahl
Espen Sødahl
Regnskapsfører, styremedlem

Leo Skurtveit
Leo Skurtveit
Styremedlem



Resultatregnskap			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader		179193	155016
Diverse inntekter		0	0
Sum driftsinntekter		179193	155016
Utgifter			
Personalkostnader	1	0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	141 382,92	135 525,14
Sum driftskostnader		141 382,92	135 525,14
Sum utgifter		141 382,92	135 525,14
DRIFTSRESULTAT		38 810,08	26 593,86
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		1 264	636
Rentekostnad		19 767	17295
Annen finanskostnad			0
NETTO FINANSPOSTER		18 503	16 659
ÅRSRESULTAT		20 307,08	9 934,86
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	20 307,08	9 934,86
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		20 307,08	9 934,86



Balanse pr. 31.12.22

BALANSE

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	729186	729186
Sum varige driftsmidler		729186	729186
SUM ANLEGGSMIDLER		729186	729186
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer			0
Andre fordringer			0
Sum fordringer			0
Bankinnskudd, kontanter og lignende, SMN		66 632,09	78,547.01
Bankinnskudd, kontanter og lignende, Melhus		326,44	6,608.44
Sum omløpsmidler		66 958,53	85,155.45
SUM EIENDELER		796 144.53	814 341,45
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	100320	100320
Sum innskutt egenkapital		100320	100320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	498 832,74	478 525,66
Sum opptjent egenkapital		498 832,74	478 525,66
SUM EGENKAPITAL		599 152.74	578 845,55
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		198 940.79	235 495.79
Sum annen langsiktig gjeld		198 940.79	235 495.79
SUM LANGSIKTIG GJELD		198 940.79	264 836,79
KORTSIKTIG GJELD		1950	
Leverandørgjeld	5		0



Skyldig offentlige avgifter		0
Annen kortsiktig gjeld		0
Sum kortsiktig gjeld	1950	0
SUM		
GJELD	196 940.79	235 495.79
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 796 144.53	833 747,59

Trondheim,13/6 - 2025
I styret for AS Valgrindveien 5

Bjørn Brechan
Bjørn Brechan
Styrets leder

Asma Benzaim
Asma Benzaim
Styremedlem

Grete Meslo
Grete Meslo
Styrets nestleder

Ole Kristian Grønnes
Ole Kristian Grønnes
Revisor, Styremedlem

Elisabeth Azevedo
Elisabeth Azevedo
Styremedlem

Espen Sødahl
Espen Sødahl
Regnskapsfører, styremedlem

Leo Skurtveit
Leo Skurtveit
Styremedlem



Noter, regnskapsåret 2024

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 – God regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelses kost og antatt verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Disse er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningssatsen på eiendommen settes til 0% fra regnskapsåret 2016.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rente endring.

Fordringer

Kundefordringene og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning or å dekke antatte tap.

Eiendommen

Eiendommen, inklusive tomten, er vurdert til historisk kostpris med tillegg av påkostningene i 1996, 2006 og 2007.

Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	0,-	0,-
Arbeidsgiveravgift	0,-	0,-
Sum lønnskostnader	0,-	0,-

Det er ingen ansatte i aksjeselskapet ved årets slutt.

Aksjeselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon etter lov om tjenstepensjon.

I flg. Skatteetaten ved Tove Bårdsvik skal det bare betales arbeidsgiveravgift ved lønnsutbetalinger OVER kr. 1000. Ref. tlf. januar 2016 av Liv-Hege Harrang.



Note 2 – Andre Driftskostnader

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Består av følgende poster:	2024	2023
Renovasjon	53,718	53 718
Strøm	6,556.34	6 556
Renhold	0	0
Utstyr	0	0
Rekvisita	0	0
Rep. vedlikehold bygninger	13,652	13 652
Vedlikehold uteområde	16,808.10	16 808
Regnskapshonorar	0	0
Forsikringspremier	40,640	40 640
Generalforsamling	1,536.70	1 536
Bank og kortgebyrer	2,614	2 614
Renter og gebyrer inkasso	0	0.00
Annen kostnad med fradrag		
Annen kostnad uten fradrag		
Sum	135 525,14	135 525,14

Note 3 – Anleggsmidler

Anskaffelseskost	155000
Påkostninger 1996	345000
Påkostninger 2006	87500
Påkostninger 2007	141686
Balanseført verdi pr. 31.12.2014	729186

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null.

Selskapet ble stiftet 09.09.1947. Overført til foretaksregisteret 22.05.1989.

Note 4 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100320	498832,74	
+fra årets resultat		20 307,08	
Pr. 31.12.		578 845,66	599 152,74



Note 5 – Leverandørgjeld.

6 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Pr. 31.12.2024 var det 7 aksjeeiere i selskapet:

Grete Meslo	10 aksjer	styremedlem (nestleder)
Tea Rasmussen	10 aksjer	styreleder
Bjørn Brechan/Asma Benzaim	7 aksjer	styremedlem
Ole Kristian Grøtnes	7 aksjer	styremedlem
Espen Sødal	5 aksjer	styremedlem
Elisabethe Azevedo	5 aksjer	styremedlem
Sum	44 aksjer	

Note 8 – Langsiktig gjeld

	Balansført verdi	
	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	196 991,79	235 495,79

Långiver er Melhus Banken

Årlige innbetalinger på kr. 45 616 (terminbeløp*12), lånet løper til 2030.*

Gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr. 31.12.24 på kr 796144.

Selskapet byttet lånegiver den 27.01.15 fra SpareBank 1 SMN til Melhus Banken.

* I mai 2025, ble det opplånt ytterligere 50 000,- i forbindelse med utbedring av pipe, pålagt av Trondheim Brannvesen.