



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 828 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KILNESGÅRDEN STJØRDAL  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Bjørn Anton Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	608 962	511 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>608 962</b>	<b>511 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	-538 065	-545 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>-538 064</b>	<b>-545 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 898</b>	<b>-33 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 447</b>	<b>13 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 447</b>	<b>13 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>83 345</b>	<b>-20 126</b>
<b>Årsresultat</b>	6,9	<b>83 345</b>	<b>-20 126</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 345	-20 126



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		130 739	121 054
Andre fordringer	7	12 447	18 831
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	467 939	383 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	484 919	401 575
<b>Sum egenkapital</b>		<b>484 919</b>	<b>401 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 738	102 908
Annen kortsiktig gjeld		16 467	18 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 205</b>	<b>121 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 205</b>	<b>121 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381347

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 913 828 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KILNESGÅRDEN STJØRDAL  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av: Bjørn Anton Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 913 828 844  
SAMEIET KILNESGÅRDEN STJØRDAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	608 962	511 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>608 962</b>	<b>511 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-538 065	-545 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>-538 064</b>	<b>-545 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 898</b>	<b>-33 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 447</b>	<b>13 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 447</b>	<b>13 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>83 345</b>	<b>-20 126</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 9</b>	<b>83 345</b>	<b>-20 126</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 345	-20 126



Organisasjonsnr: 913 828 844  
SAMEIET KILNESGÅRDEN STJØRDAL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		130 739	121 054
Andre fordringer	7	12 447	18 831
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	467 939	383 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	484 919	401 575
<b>Sum egenkapital</b>		<b>484 919</b>	<b>401 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 738	102 908
Annen kortsiktig gjeld		16 467	18 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 205</b>	<b>121 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 205</b>	<b>121 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>



Organisasjonsnr: 913 828 844  
SAMEIET KILNESGÅRDEN STJØRDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Sameiet Kilnesgården Stjørdal - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		338 458	254 964	332 000	358 100
Tillegg elektroniske fellesavtaler		72 072	69 300	72 092	83 160
Andre tillegg		44 352	42 912	44 400	46 368
Fjernvarme		123 480	114 000	123 500	119 500
Andre driftsinntekter	1	30 600	30 600	30 600	30 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>608 962</b>	<b>511 776</b>	<b>602 592</b>	<b>637 728</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	0	0	-1 000	-1 000
Forretningsførerhonorar		-44 322	-42 906	-44 400	-46 300
Honorar administrative tjenester		-6 878	-6 659	-6 900	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	3	-48 430	-45 416	-43 900	-53 300
Vaktmestertjenester		-9 000	-6 761	-10 500	-10 500
Renholdstjenester		-27 875	-27 875	-29 300	-29 600
Løpende vedlikehold	4	-9 852	-21 005	-25 000	-27 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-76 687	-72 092	-72 092	-83 160
Forsikring		-79 976	-70 776	-81 400	-85 575
Kommunale tjenester og renovasjon		-127 376	-112 904	-117 200	-127 200
Energi, felles		-105 531	-120 582	-149 500	-149 500
Andre driftsutgifter	5	-2 138	-18 735	-10 250	-3 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-538 064</b>	<b>-545 710</b>	<b>-611 442</b>	<b>-643 435</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>70 898</b>	<b>-33 934</b>	<b>-8 850</b>	<b>-5 707</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		12 447	13 808	8 000	8 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>12 447</b>	<b>13 808</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>83 345</b>	<b>-20 126</b>	<b>-850</b>	<b>2 293</b>
Ordinært resultat etter skatt		83 345	-20 126	-850	2 293
<b>ÅRSRESULTAT</b>	6, 9	<b>83 345</b>	<b>-20 126</b>	<b>-850</b>	<b>2 293</b>
Disponering av totalresultat:		83 345	-20 126	-850	2 293
Overført til annen egenkapital		83 345	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-20 126	0	0

Org.nr: 913 828 844 - 795



Sameiet Kilnesgården Stjørdal - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		130 739	121 054
Mellomregning Klare Finans	7	0	5 023
Opptjente renter		12 447	13 808
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	8	467 939	383 557
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>

Org.nr: 913 828 844 - 795



Sameiet Kilnesgården Stjørdal - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	484 919	401 575
<b>Sum egenkapital</b>		<b>484 919</b>	<b>401 575</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 738	102 908
Forskudd kunder		0	5 023
Påløpte kostnader		16 467	13 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 205</b>	<b>121 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 205</b>	<b>121 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>611 125</b>	<b>523 442</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Anton Jakobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristin Skille  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jarle Nilsen  
Styremedlem

Org.nr: 913 828 844 - 795



## Sameiet Kilnesgården Stjørdal - Noter 2025

### 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 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 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.

Foretaket driver et sameie i Stjørdal kommune. Sameiet drives fra Innherredsvegen og Spinnerigata, 7503 Stjørdal.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024
Inntekt parkering	30 600	30 600
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>30 600</b>	<b>30 600</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Samlet antall årsverk: 0		
Obligatorisk tjenstepensjon		
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.		

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 587	25 485
Avtale om drift og kontroll port/garasje	10 106	4 139
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 690	8 690
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 048	7 102
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>48 430</b>	<b>45 416</b>

Org.nr: 913 828 844 - 795



## Sameiet Kilnesgården Stjørdal - Noter 2025

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	7 594	10 000
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	6 863
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	1 323
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	2 819
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 258	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>9 852</b>	<b>21 005</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 848
Telefon og porto	0	23
Bankgebyrer	611	610
Andre gebyrer	1 526	859
Tilskudd bomiljø	0	12 395
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 138</b>	<b>18 735</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>401 575</b>	<b>421 701</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	83 345	-20 126
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>83 345</b>	<b>-20 126</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>484 919</b>	<b>401 575</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>484 919</b>	<b>401 575</b>

### 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

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	467 939	383 557
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>467 939</b>	<b>383 557</b>

Org.nr: 913 828 844 - 795



Sameiet Kilnesgården Stjørdal - Noter 2025

Note 9 - EGENKAPITAL

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	401 575	421 701
Annen egenkapital 01.01	401 575	421 701
Årets resultat	83 345	-20 126
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>484 919</b>	<b>401 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>484 919</b>	<b>401 575</b>

Org.nr: 913 828 844 - 795



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kilnesgården Stjørdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kilnesgården Stjørdal**

Styreleder	Bjørn Anton Jakobsen (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Kristin Skille (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Jarle Nilsen (sign.)	09.03.2026