



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 178 886
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SELSBAKKVEGEN 47
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Øystein Melgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	744 657	698 844
Sum inntekter		744 657	698 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-11 410	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-526 276	-740 480
Sum kostnader		-537 686	-740 480
Driftsresultat		206 971	-41 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 996	10 410
Sum finanskostnader		-46 973	-43 193
Netto finans		-34 977	-32 783
Ordinært resultat før skattekostnad		171 994	-74 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 994	-74 419
Årsresultat	8,11	171 994	-74 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 994	-74 419
Sum overføringer og disponeringer		171 994	-74 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	218 501	193 016
Andre fordringer	9	11 996	10 410
Sum fordringer		230 497	203 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	451 179	306 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 676	510 168
Sum omløpsmidler		681 676	510 167
SUM EIENDELER		681 676	510 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-41 493	-213 488
Sum opptjent egenkapital		-41 493	-213 488
Sum egenkapital		-41 493	-213 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	533 053	558 065
Sum annen langsiktig gjeld		533 053	558 065
Sum langsiktig gjeld		533 053	558 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 013	180 819
Annen kortsiktig gjeld		3 104	-15 229
Sum kortsiktig gjeld		190 117	165 590
Sum gjeld		723 170	723 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 676	510 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502235

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 178 886
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SELSBAKKVEGEN 47
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Øystein Melgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 914 178 886
SAMEIET SELSBAKKVEGEN 47

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	744 657	698 844
Sum inntekter		744 657	698 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-11 410	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	-526 276	-740 480
Sum kostnader		-537 686	-740 480
Driftsresultat		206 971	-41 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 996	10 410
Sum finanskostnader		-46 973	-43 193
Netto finans		-34 977	-32 783
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 994	-74 419
Årsresultat	8, 11	171 994	-74 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 994	-74 419
Sum overføringer og disponeringer		171 994	-74 419



Organisasjonsnr: 914 178 886
SAMEIET SELSBAKKVEGEN 47

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	218 501	193 016
Andre fordringer	9	11 996	10 410
Sum fordringer		230 497	203 426

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	451 179	306 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 676	510 168

Sum omløpsmidler		681 676	510 167
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		681 676	510 167
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-41 493	-213 488
Sum opptjent egenkapital		-41 493	-213 488

Sum egenkapital		-41 493	-213 488
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	533 053	558 065
Sum annen langsiktig gjeld		533 053	558 065

Sum langsiktig gjeld		533 053	558 065
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		187 013	180 819
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	3 104	-15 229
Sum kortsiktig gjeld	190 117	165 590
Sum gjeld	723 170	723 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	681 676	510 167



Organisasjonsnr: 914 178 886
SAMEIET SELSBAKKVEGEN 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

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 Selsbakkvegen 47 - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
	599 928	571 368	599 993	615 000
Felleskostnader driftsdel				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	135 540	124 920	135 540	144 800
Andre tillegg	1 2 772	2 556	2 777	2 870
Andre driftsinntekter	2 6 417	0	0	0
Sum driftsinntekter	744 657	698 844	738 310	762 670
Driftskostnader				
Personalkostnader	3 -1 410	0	0	-1 410
Styrehonorar	-10 000	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar	-41 647	-40 071	-41 650	-43 050
Honorar administrative tjenester	-5 392	-5 248	-5 400	-5 570
Eksterne honorar	4 -563	-563	-2 000	0
Drifts- og serviceavtaler	5 -2 525	-9 554	-5 800	-6 100
Vaktmestertjenester	-52 208	-28 107	-49 010	-40 000
Løpende vedlikehold	6 -82 333	-69 575	-70 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	0	-263 242	-45 000	-85 000
Elektroniske fellesavtaler	-136 391	-128 051	-135 540	-144 800
Forsikring	-160 021	-134 588	-146 700	-184 025
Kommunale tjenester og renovasjon	-4 419	-12 100	0	-4 700
Energi, felles	-27 877	-28 231	-34 200	-30 000
Andre driftsutgifter	7 -12 900	-21 150	-9 500	-9 000
Sum driftskostnader	-537 686	-740 480	-554 800	-613 655
DRIFTSRESULTAT	206 971	-41 636	183 510	149 015
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	11 996	10 410	4 000	4 000
Finanskostnader	-46 973	-43 193	-48 248	-43 743
Netto finansposter	-34 977	-32 783	-44 248	-39 743
Resultat før skattekostnad	171 994	-74 419	139 262	109 272
Ordinært resultat etter skatt	171 994	-74 419	139 262	109 272
ÅRSRESULTAT	8, 11 171 994	-74 419	139 262	109 272
Disponering av totalresultat:	171 994	-74 419	139 262	109 272
Overført til udekket tap	0	-74 419	0	0
Reduksjon av udekket tap	171 994	0	0	0

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	218 501	193 016
Opptjente renter	9	11 996	10 410
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	451 179	306 741
Sum omløpsmidler		681 676	510 168
SUM EIENDELER		681 676	510 167

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-41 493	-213 488
Sum egenkapital		-41 493	-213 488
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	533 053	558 065
Sum langsiktig gjeld		533 053	558 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 013	180 819
Påløpte kostnader		3 104	-15 229
Sum kortsiktig gjeld		190 117	165 590
Sum gjeld		723 170	723 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 676	510 167

Sted: _____, dato: _____

Øystein Melgård
Leder

Anne Helene Lervik
Styremedlem

Ola Paulsen
Styremedlem

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - 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 beslattes 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 det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Forretningsførerhonorar	2 772	2 556
Sum andre tillegg	2 772	2 556

Seksjon 15 sin andel av kostnad knyttet til forretningsførsel.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Ekstrainnbetaling	6 417	0
Sum andre inntekter	6 417	0

Andre driftsinntekter gjelder salg av fiskekort.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 410	0
Sum personalkostnader	1 410	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	563	563
Sum eksterne honorarer	563	563

Fakturerte tjenester gjelder Nidelva fellesforvaltning.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	2 525	9 554
Sum drifts- og serviceavtaler	2 525	9 554

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	51 987	30 758
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	21 157	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	7 211	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 522	38 053
Reparasjon og vedlikehold annet	455	764
Sum vedlikehold	82 333	69 575

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	348	0
Drift maskiner	0	14 179
Gaver	0	440
Generalforsamling/årsmøte	10 259	5 063
Bankgebyrer	612	624
Andre gebyrer	1 682	845
Sum andre driftsutgifter	12 900	21 150

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	344 577	443 841
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	171 994	-74 419
Avdrag lån	-25 012	-24 844
Årets endring i disponible midler	146 982	-99 263
Disponible midler i periodens slutt	491 560	344 577
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	491 560	344 577

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - 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.

Org.nr: 914 178 886 - 577



Sameiet Selsbakkvegen 47 - Noter 2024

Note 10 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	451 179	306 741
Sum bankinnskudd	451 179	306 741

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-213 488	-139 069
Annen egenkapital 01.01	-213 488	-139 069
Årets resultat	171 994	-74 419
Annen egenkapital 31.12	-41 493	-213 488
SUM EGENKAPITAL 31.12	-41 493	-213 488

Boligselskapet har negativ egenkapital. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover, samt med nedbetaling av lån, vil det over tid bidra til positiv egenkapital. For 2025 er det budsjettert med overskudd.

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	16365343865
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	8.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.11.2036
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	558 065
Avdrag i perioden:	25 012
Lånesaldo 31.12:	533 053
Saldo 5 år frem i tid:	371 074

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365343865	14	38 075	533 050

Org.nr: 914 178 886 - 577



Resultat og balanse med noter for Sameiet Selsbakkvegen 47.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Selsbakkvegen 47

Styreleder	Øystein Melgård (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Anne Helene Lervik (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Ola Paulsen (sign.)	24.04.2025