



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 189 749
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARNE GARBORGS VEG 31
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: Erika Aasen Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 165 175	231 804
Sum inntekter		1 165 175	231 804
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 309 827	-265 398
Sum kostnader		-1 309 827	-265 397
Driftsresultat		-144 652	-33 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 989	5 050
Netto finans		3 989	5 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 663	-28 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 663	-28 543
Årsresultat	8,11	-140 663	-28 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 663	-28 543
Sum overføringer og disponeringer		-140 663	-28 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	47 721	49 479
Andre fordringer	9	3 989	5 050
Sum fordringer		51 710	54 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	70 935	137 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 645	192 405
Sum omløpsmidler		122 645	192 405
SUM EIENDELER		122 645	192 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 301	136 362
Sum opptjent egenkapital		-4 301	136 362
Sum egenkapital		-4 301	136 362
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 958	52 551
Annen kortsiktig gjeld		1 989	3 493
Sum kortsiktig gjeld		126 947	56 044
Sum gjeld		126 947	56 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 645	192 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409579

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 189 749
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARNE GARBORGS VEG 31
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: Erika Aasen Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 917 189 749
SAMEIET ARNE GARBORGS VEG 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 165 175	231 804
Sum inntekter		1 165 175	231 804
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 309 827	-265 398
Sum kostnader		-1 309 827	-265 397
Driftsresultat		-144 652	-33 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 989	5 050
Netto finans		3 989	5 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 663	-28 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 663	-28 543
Årsresultat	8,11	-140 663	-28 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 663	-28 543
Sum overføringer og disponeringer		-140 663	-28 543



Organisasjonsnr: 917 189 749
SAMEIET ARNE GARBORGS VEG 31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	47 721	49 479
Andre fordringer	9	3 989	5 050
Sum fordringer		51 710	54 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	70 935	137 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 645	192 405
Sum omløpsmidler		122 645	192 405
SUM EIENDELER		122 645	192 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 301	136 362
Sum opptjent egenkapital		-4 301	136 362
Sum egenkapital		-4 301	136 362
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 958	52 551
Annen kortsiktig gjeld		1 989	3 493
Sum kortsiktig gjeld		126 947	56 044
Sum gjeld		126 947	56 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 645	192 405



Organisasjonsnr: 917 189 749
SAMEIET ARNE GARBORGS VEG 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balansført 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



Sameiet Arne Garborgs veg 31 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		91 044	86 724	91 060	93 120
Tillegg elektroniske fellesavtaler		47 592	45 216	47 584	57 750
Andre tillegg	1	106 920	91 080	106 868	92 211
Andre driftsinntekter	2	919 619	8 784	8 794	15 000
Sum driftsinntekter		1 165 175	231 804	254 306	258 081
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-31 671	-30 394	-31 531	-32 600
Eksterne honorar	3	-300 571	-41 273	-20 000	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-43 971	-35 974	-64 575	-70 825
Vaktmestertjenester		-8 221	0	0	0
Renholdstjenester		-27 385	-38 735	0	0
Løpende vedlikehold	5	-16 082	-19 969	-18 905	-20 000
Periodisk vedlikehold	6	-768 000	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-52 140	-51 304	-47 584	-57 750
Forsikring		-31 905	-29 004	-33 550	-38 550
Kommunale tjenester og renovasjon		-12 372	0	0	0
Energi, felles		-16 331	-17 929	-22 650	-23 800
Andre driftsutgifter	7	-1 178	-816	0	0
Sum driftskostnader		-1 309 827	-265 397	-238 795	-243 525
DRIFTSRESULTAT		-144 652	-33 593	15 511	14 556
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 989	5 050	0	0
Netto finansposter		3 989	5 050	0	0
Resultat før skattekostnad		-140 663	-28 543	15 511	14 556
Ordinært resultat etter skatt		-140 663	-28 543	15 511	14 556
ÅRSRESULTAT	8, 11	-140 663	-28 543	15 511	14 556
Disponering av totalresultat:		-140 663	-28 543	15 511	14 556
Overført fra annen egenkapital		-136 362	-28 543	0	0
Overført til udekket tap		-4 301	0	0	0

Org.nr: 917 189 749 - 479



Sameiet Arne Garborgs veg 31 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	47 721	49 479
Opptjente renter	9	3 989	5 050
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	70 935	137 876
Sum omløpsmidler		122 645	192 405
SUM EIENDELER		122 645	192 405

Org.nr: 917 189 749 - 479



Sameiet Arne Garborgs veg 31 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 301	136 362
Sum egenkapital		-4 301	136 362
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 958	52 551
Påløpte kostnader		1 989	3 493
Sum kortsiktig gjeld		126 947	56 044
Sum gjeld		126 947	56 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 645	192 405

Sted: _____, dato: _____

Erika Aasen Wilhelmsen
Leder

Geir Johansen
Styremedlem

Odd Roger Lesund
Styremedlem

Org.nr: 917 189 749 - 479



Sameiet Arne Garborgs veg 31 - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	75 384	63 360
Forretningsførerhonorar	31 536	27 720
Sum andre tillegg	106 920	91 080

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Inntekt parkering	8 784	8 784
Kompensasjon/erstatning	10 835	0
Ekstrainnbetaling	900 000	0
Sum andre inntekter	919 619	8 784

Kompensasjon/erstatning gjelder refusjon fra IF Skadeforsikring.

Ekstrainnbetaling gjelder innbetalinger fra samtlige seksjonseiere på kr 150 000,- hver.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	32 341	0
Juridisk rådgivning	268 230	22 680
Teknisk rådgivning	0	18 594
Sum eksterne honorarer	300 571	41 273

Fakturerte tjenester gjelder takstmann i forbindelse med reklamasjon.

Juridisk rådgivning gjelder juridiske tjenester i forbindelse med reklamasjon av fasade.



Sameiet Arne Garborgs veg 31 - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	-460	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 873	21 803
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 558	14 171
Sum drifts- og serviceavtaler	43 971	35 974

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 063	6 850
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	13 019	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	13 119
Sum vedlikehold	16 082	19 969

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	768 000	0
Sum periodisk vedlikehold	768 000	0

Periodisk vedlikehold gjelder utbedring av vannskade og ny kledning.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Bankgebyrer	598	587
Andre gebyrer	581	229
Sum andre driftsutgifter	1 178	816

Andre gebyrer består av avregning Klare Finans AS og banktranser, efaktura, avtalegiro og digipost.

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	136 362	164 905
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-140 663	-28 543
Årets endring i disponible midler	-140 663	-28 543
Disponible midler i periodens slutt	-4 301	136 362
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-4 301	136 362

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Boligselskapet har ved avleggelse av regnskapet mottatt kr 800 000,- i rettsforlik i forbindelse med reklamasjonssak. Felleskostnadene er økt med 2,26% fra 01.01, og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 917 189 749 - 479



Sameiet Arne Garborgs veg 31 - Noter 2024

Note 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	70 935	137 876
Sum bankinnskudd	70 935	137 876

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	136 362	164 905
Annen egenkapital 01.01	136 362	164 905
Årets resultat	-140 663	-28 543
Annen egenkapital 31.12	-4 301	136 362
SUM EGENKAPITAL 31.12	-4 301	136 362

Boligselskapet har negativ egenkapital, som i hovedsak skyldes store kostnader i forbindelse med reklamasjon og utskifting av fasade. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover som over tid vil bidra til positiv egenkapital.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Arne Garborgs veg 31.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Arne Garborgs veg 31

Styreleder	Erika Aasen Wilhelmsen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Geir Johansen (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Odd Roger Lesund (sign.)	11.02.2025