



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 749 985  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGGET 1  
Forretningsadresse: Kinnvegen 6  
7045 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 016	1 179 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 016</b>	<b>1 179 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 401	
Annen driftskostnad		952 702	1 001 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 744</b>	<b>1 047 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 272</b>	<b>131 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 724	23 445
Annen finansinntekt		7 834	7 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 558</b>	<b>30 632</b>
Annen rentekostnad		20 555	22 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 555</b>	<b>22 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 003</b>	<b>7 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>177 276</b>	<b>139 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 276</b>	<b>139 055</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 276</b>	<b>139 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 276	139 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 276</b>	<b>139 055</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		200 629	
Sum varige driftsmidler		200 629	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		200 629	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 081	
Andre fordringer		144 247	138 135
Sum fordringer		147 328	138 135
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 853	525 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 853	525 526
Sum omløpsmidler		540 181	663 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>740 810</b>	<b>663 660</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		93 548	-83 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 548</b>	<b>-83 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 548</b>	<b>-83 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		516 956	586 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>516 956</b>	<b>586 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 383	104 938
Annen kortsiktig gjeld		60 923	55 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 306</b>	<b>160 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>647 262</b>	<b>747 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>740 810</b>	<b>663 660</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 672944

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 749 985  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGGET 1  
Forretningsadresse: Kinnvegen 6  
7045 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 991 749 985  
SAMEIET FONDBYGGET 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 016	1 179 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 016</b>	<b>1 179 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 401	
Annen driftskostnad		952 702	1 001 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 744</b>	<b>1 047 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 272</b>	<b>131 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 724	23 445
Annen finansinntekt		7 834	7 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 558</b>	<b>30 632</b>
Annen rentekostnad		20 555	22 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 555</b>	<b>22 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 003</b>	<b>7 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>177 276</b>	<b>139 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 276</b>	<b>139 055</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 276</b>	<b>139 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 276	139 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 276</b>	<b>139 055</b>



Organisasjonsnr: 991 749 985  
SAMEIET FONDBYGGET 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		200 629	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		200 629	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 081	
Andre fordringer		144 247	138 135
Sum fordringer		147 328	138 135
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 853	525 526
Sum omløpsmidler		540 181	663 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>740 810</b>	<b>663 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	93 548	-83 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>93 548</b>	<b>-83 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>93 548</b>	<b>-83 728</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	516 956	586 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>516 956</b>	<b>586 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	69 383	104 938
Annen kortsiktig gjeld	60 923	55 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>130 306</b>	<b>160 885</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>647 262</b>	<b>747 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>740 810</b>	<b>663 660</b>



Organisasjonsnr: 991 749 985  
SAMEIET FONDBYGGET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

##### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

##### Erverv

##### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

##### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

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 Fondbygget 1**

**Årsregnskap 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Sameiet Fondbygget 1 Org.nr. 991749985  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Fondbygget 1

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		813 048	784 608	813 150	853 790
Felleskostnader lik fordeling		65 520	62 496	65 600	68 900
Felleskostnader renter		22 356	21 528	22 404	19 748
Felleskostnader avdrag		69 528	67 140	69 547	72 040
Kabel TV		154 224	137 424	154 224	134 064
Velforeningskontingent		13 440	10 080	13 440	13 440
Parkering/Garasje		29 400	29 300	29 400	29 400
Andre inntekter	1	500	66 658	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 016</b>	<b>1 179 234</b>	<b>1 167 765</b>	<b>1 191 382</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	2	45 640	46 781	45 640	45 640
Drifts- og serviceavtaler	3	119 782	33 110	44 300	76 500
Forretningsførsel	4	59 990	57 240	60 000	63 000
Revisjon	5	12 746	8 250	8 700	9 400
Velforeningskontingent		70 166	69 796	73 360	70 560
Forsikring		93 393	81 174	90 200	95 500
Strøm		30 058	34 829	34 000	34 000
Fjernvarme		258 713	339 241	305 000	305 000
Renhold		65 635	62 505	65 600	68 900
Kabel-TV		140 687	153 185	154 224	134 064
Vedlikehold	6	86 126	153 023	151 000	149 000
Kontorkostnader		10 498	6 119	6 690	8 930
Andre kostnader	7	4 909	2 599	7 700	9 700
Avskrivinger		2 401	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 744</b>	<b>1 047 851</b>	<b>1 046 414</b>	<b>1 070 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 272</b>	<b>131 383</b>	<b>121 351</b>	<b>121 188</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		30 558	30 632	0	0
Rentekostnader		20 555	22 959	22 404	19 748
<b>Sum finans</b>	8	<b>10 003</b>	<b>7 673</b>	<b>-22 404</b>	<b>-19 748</b>
<b>Resultat</b>	14	<b>177 276</b>	<b>139 055</b>	<b>98 947</b>	<b>101 440</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		177 276	139 055	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Fondbygget 1

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Fondbygget 1

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Brannvarslingsanlegg		200 629	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>200 629</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		3 081	0
Forskuddsbetalte kostnader		144 247	138 135
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>147 328</b>	<b>138 135</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>392 853</b>	<b>525 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>540 181</b>	<b>663 660</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>740 810</b>	<b>663 660</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Fondbygget 1

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Fondbygget 1

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-83 728	-222 783
Årets resultat		177 276	139 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 548</b>	<b>-83 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 548</b>	<b>-83 728</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	516 956	586 503
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>516 956</b>	<b>586 503</b>
Leverandørgjeld		69 383	104 938
Forskudd fra kunder		15 183	10 194
Påløpte renter		100	114
Påløpte kostnader	13	45 640	45 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 306</b>	<b>160 885</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>740 810</b>	<b>663 660</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2025,  
Sameiet Fondbygget 1

Arve Årstad  
Styrets leder

Hogne Langvatn  
Nestleder

Per Morten By Trymer  
Styremedlem

Torbjørn Digernes  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Fondbygget 1

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen inntekt, viderefakt. portåpner	500	66 658	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>500</b>	<b>66 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	40 000	33 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 653	5 640	5 640
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	0	9 128	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>45 640</b>	<b>46 781</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 45 640 Arbeidsgiveravgift er inkludert.  
Utbetaling skjer i 2025.

## Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjeneste	34 770	33 110	34 800	36 500
Serviceavtale Heis	29 060	0	0	30 500
Serviceavtale varmeanlegg	13 764	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	42 188	0	9 500	9 500
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>119 782</b>	<b>33 110</b>	<b>44 300</b>	<b>76 500</b>

## Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	59 990	57 240	60 000	63 000
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>59 990</b>	<b>57 240</b>	<b>60 000</b>	<b>63 000</b>

## Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	12 746	8 250	8 700	9 400
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>12 746</b>	<b>8 250</b>	<b>8 700</b>	<b>9 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	2 408	1 171	1 000	1 000
Vedlikehold bygning	14 748	72 086	115 000	123 000
Rep/vedl. heis	10 068	50 812	30 000	10 000
Utomhus	724	12 149	2 500	2 500
Beplantning/gartner	1 476	1 603	2 500	2 500
Parkeringskjeller/garasje	49 769	1 125	0	10 000
Nøkler, sylindre mm	6 934	14 075	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>86 126</b>	<b>153 023</b>	<b>151 000</b>	<b>149 000</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Borniljø	1 868	320	0	0
Årsmøte	675	0	0	2 000
Bankgebyrer	2 366	2 279	2 700	2 700
Annen kostnad	0	0	5 000	5 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>4 909</b>	<b>2 599</b>	<b>7 700</b>	<b>9 700</b>

## Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	30 558	30 632	0	0
Sum rentekostnader	20 555	22 959	22 404	19 748
<b>Sum finans</b>	<b>10 003</b>	<b>7 673</b>	<b>-22 404</b>	<b>-19 748</b>

\*Herav utbytte forsikring kr. 7 834.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Kameraovervåkning og brannvarsling</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	203 030
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	203 030
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 401
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	2 401
Bokført verdi pr.31.12	200 628
Anskaffelsesår	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	5

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Kundefordringer	3 081	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>3 081</b>	<b>0</b>
Forskuddsbetalte kostnader	64 842	69 199
Forskuddsbetalt forsikring	79 405	68 936
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>144 247</b>	<b>138 135</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>147 328</b>	<b>138 135</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i Dnb.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.24: 3,55%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2021

750 000

Nedbetalt tidligere

163 497

Nedbetalt i år

69 547

Lånesaldo 31.12

516 956

Beregnet innfrielsesdato: 17.09.2031

### Sum langsiktig gjeld

516 956

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

130 016

Seksjon	Andel fellesgjeld
1	23 376
2	16 070
3	16 070
4	8 305
5	6 634
6	11 094
7	11 046
8	16 070
9	16 070
10	16 070
11	23 376
12	16 070
13	16 070
14	16 070
15	23 376
16	16 070
17	16 070
18	16 070
19	23 376
20	23 111
21	23 957
22	15 224
23	23 376
24	23 111
25	23 957
26	24 344
27	24 344
28	28 186

Dokumentet er elektronisk signert



Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

#### Note 13 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning styrehonorar	45 640	45 640
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

#### Note 14 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>502 775</b>	<b>430 864</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	177 276	139 055
Årets avskrivninger	2 401	0
Årets investeringer	-203 030	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-69 547	-67 144
B. Årets endring i disponible midler	-92 900	71 911
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>409 875</b>	<b>502 775</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 269 Årsregnskap...

Name Date  
**Digernes, Torbjørn** 2025-02-27

Identification

 bankID™ Digernes, Torbjørn

Name Date  
**Trymer, Per Morten By** 2025-02-21

Identification

 bankID™ Trymer, Per Morten By


Name Date  
**Arstad, Arve** 2025-02-24

Identification

 bankID™ Arstad, Arve

Name Date  
**Langvatn, Hogne Johan** 2025-02-24

Identification

 bankID™ Langvatn, Hogne Johan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fondbygget 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fondbygget 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 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 sameiets 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 avggi 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 Dokumentnøkkel: F70W7-FWA74-00581-6GLJ-C50K5-3DKWE



# 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

2025-03-04 11:14:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F70W7-FWA74-00581-6GLJ-C50K5-3DKWE

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.