



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 098 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARNOLD TRANAAS VEI 47-85
Forretningsadresse: v/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: Rolf Thomas Mollan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	474 736	542 992
Sum inntekter		474 736	542 992
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-22 071	-8 408
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-757 220	-511 651
Sum kostnader		-779 291	-520 059
Driftsresultat		-304 555	22 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 059	9 225
Netto finans		7 059	9 225
Ordinært resultat før skattekostnad		-297 496	32 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		-297 496	32 158
Årsresultat	8,11	-297 496	32 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-297 496	32 158
Sum overføringer og disponeringer		-297 496	32 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	4 768	14 751
Andre fordringer	9	163 623	5 562
Sum fordringer		168 391	20 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	16 048	417 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 439	438 254
Sum omløpsmidler		184 439	438 254
SUM EIENDELER		184 439	438 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	87 549	385 044
Sum opptjent egenkapital		87 549	385 044
Sum egenkapital		87 549	385 044
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 512	47 273
Skyldige offentlige avgifter		0	408
Annen kortsiktig gjeld		10 378	5 529
Sum kortsiktig gjeld		96 890	53 210
Sum gjeld		96 890	53 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 439	438 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422058

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 098 782
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARNOLD TRANAAS VEI 47-85
Forretningsadresse: v/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: Rolf Thomas Mollan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 823 098 782
SAMEIET ARNOLD TRANAAS VEI 47-85

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	474 736	542 992
Sum inntekter		474 736	542 992
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-22 071	-8 408
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	-757 220	-511 651
Sum kostnader		-779 291	-520 059
Driftsresultat		-304 555	22 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 059	9 225
Netto finans		7 059	9 225
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-297 496	32 158
Årsresultat	8, 11	-297 496	32 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-297 496	32 158
Sum overføringer og disponeringer		-297 496	32 158



Organisasjonsnr: 823 098 782
SAMEIET ARNOLD TRANAAS VEI 47-85

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	4 768	14 751
Andre fordringer	9	163 623	5 562
Sum fordringer		168 391	20 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	16 048	417 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 439	438 254
Sum omløpsmidler		184 439	438 254
SUM EIENDELER		184 439	438 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	87 549	385 044
Sum opptjent egenkapital		87 549	385 044
Sum egenkapital		87 549	385 044
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 512	47 273
Skyldige offentlige avgifter		0	408
Annen kortsiktig gjeld		10 378	5 529
Sum kortsiktig gjeld		96 890	53 210
Sum gjeld		96 890	53 210



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

184 439

438 254



Organisasjonsnr: 823 098 782
SAMEIET ARNOLD TRANAAS VEI 47-85

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Arnold Tranaas vei 47-85 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		191 488	281 920	199 500	330 447
Inntekter garasjer		14 400	4 800	14 400	14 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		118 848	143 760	118 848	118 848
Andre tillegg	1	0	112 512	0	0
Andre driftsinntekter	2	150 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		474 736	542 992	332 748	463 695
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 071	-408	-816	-1 071
Styrehonorar		-21 000	-8 000	-16 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-45 565	-57 502	-47 205	-47 069
Honorar administrative tjenester		0	-86	0	0
Eksterne honorar	4	-519 621	-11 000	0	-100 000
Kontingent/felleskostnader	5	0	-126 005	0	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-5 120	-2 813	-11 500	-12 000
Vaktmestertjenester		-26 050	-44 738	-40 000	-50 000
Løpende vedlikehold		0	0	-20 000	-15 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-105 733	-158 135	-118 848	-118 848
Forsikring		-17 919	-88 554	-31 610	-35 000
Eiendomsavgifter		-434	-72	0	-500
Energi, felles		-17 016	-12 136	-3 000	-17 563
Andre driftsutgifter	7	-19 762	-10 610	-14 750	-17 750
Sum driftskostnader		-779 291	-520 059	-323 729	-465 801
DRIFTSRESULTAT		-304 555	22 933	9 019	-2 106
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 059	9 225	-2 500	2 000
Netto finansposter		7 059	9 225	-2 500	2 000
Resultat før skattekostnad		-297 496	32 158	6 519	-106
Ordinært resultat etter skatt		-297 496	32 158	6 519	-106
ÅRSRESULTAT	8, 11	-297 496	32 158	6 519	-106
Disponering av totalresultat:		-297 496	32 158	6 519	-106
Overført til annen egenkapital		0	32 158	0	0
Overført fra annen egenkapital		-297 496	0	0	0

Org.nr: 823 098 782 - 1047



Sameiet Arnold Tranaas vei 47-85 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 072	480
Periodiserte kostnader	9	2 696	14 271
Andre fordringer	9	150 000	0
Mellomregning Klare Finans	9	6 564	0
Opptjente renter	9	7 059	5 562
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	16 048	417 941
Sum omløpsmidler		184 439	438 254
SUM EIENDELER		184 439	438 254

Org.nr: 823 098 782 - 1047



Sameiet Arnold Tranaas vei 47-85 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	87 549	385 044
Sum egenkapital		87 549	385 044
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 512	47 273
Skyldig off. myndigheter		0	408
Mellomregning BBL finans		0	366
Forskudd kunder		8 636	2 788
Påløpte kostnader		1 742	2 375
Sum kortsiktig gjeld		96 890	53 210
Sum gjeld		96 890	53 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 439	438 254

Sted: _____, dato: _____

Andreas Anker Hansen
Leder

Rolf Thomas Mollan
Styremedlem

Synne Brønmo
Styremedlem

Org.nr: 823 098 782 - 1047



Sameiet Arnold Tranaas vei 47-85 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet er fusjonert med Sameiet Arnold Tranaas vei 79-85, Sameiet Arnold Tranaas vei 71-77, Sameiet Arnold Tranaas vei 55-61 og Realsameiet Arnold Tranaasvei fra 1. sep. 23. Arnold Tranaas vei 47-53 er overtakende sameie. Sameiet består nå av 16 enheter. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.9.23 etter kontinuitetsmetoden. Det er ikke betalt noe vederlag ved fusjonen.

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 besluttes 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Sum andre tillegg	0	112 512

Andre tillegg 2023 gjelder kontingent til tidligere realsameie.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Kompensasjon/erstatning	150 000	0
Sum andre inntekter	150 000	0

Gjelder reklamasjonssak.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 071	408
Sum personalkostnader	1 071	408

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 823 098 782 - 1047



Sameiet Arnold Tranaas vei 47-85 - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	291 203	0
Juridisk rådgivning	228 418	11 000
Sum eksterne honorarer	519 621	11 000

Juridisk rådgivning og fakturerte tjenester (konsulenttjenester) gjelder reklamasjonssak.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	0	126 005
Sum felleskostnad velforening/sameie	0	126 005

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 120	2 813
Sum drifts- og serviceavtaler	5 120	2 813

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 750	0
Drift maskiner	182	0
Generalforsamling/årsmøte	5 645	0
Bankgebyrer	613	1 433
Andre gebyrer	1 571	8 325
Andre kostnader	0	853
Sum andre driftsutgifter	19 762	10 610

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	385 044	71 258
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-297 496	32 158
Andre finansielle transaksjoner	0	281 628
Årets endring i disponible midler	-297 496	313 787
Disponible midler i periodens slutt	87 549	385 044
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	87 549	385 044

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: 823 098 782 - 1047



Sameiet Arnold Tranaas vei 47-85 - Noter 2024

Note 10 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	16 048	417 941
Sum bankinnskudd	16 048	417 941

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	385 044	71 258
Annen egenkapital 01.01	385 044	71 258
Årets resultat	-297 496	32 158
Andre finansielle transaksjoner	0	281 628
Annen egenkapital 31.12	87 549	385 044
SUM EGENKAPITAL 31.12	87 549	385 044



Resultat og balanse med noter for Sameiet Arnold Tranaas vei 47-85.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Arnold Tranaas vei 47-85

Styreleder	Andreas Anker Hansen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Rolf Thomas Mollan (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Synne Brønmo (sign.)	01.04.2025