



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 246 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: Michael Jan Momyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 894 600	1 905 004
Sum inntekter		1 894 600	1 905 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-39 001	-119 414
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 988 349	-1 705 319
Sum kostnader		-2 027 350	-1 824 734
Driftsresultat		-132 750	80 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		73 398	31 269
Netto finans		73 398	31 269
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 352	111 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 352	111 539
Årsresultat	8,11	-59 352	111 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 352	111 539
Sum overføringer og disponeringer		-59 352	111 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	300 779	73 305
Andre fordringer	9	90 710	0
Sum fordringer		391 489	73 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 835 428	1 922 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 226 917	1 995 791
Sum omløpsmidler		2 226 917	1 995 791
SUM EIENDELER		2 226 917	1 995 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 877 002	1 936 355
Sum opptjent egenkapital		1 877 002	1 936 355
Sum egenkapital		1 877 002	1 936 355
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 051	0
Annen kortsiktig gjeld		29 864	59 436
Sum kortsiktig gjeld		349 915	59 436
Sum gjeld		349 915	59 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 226 917	1 995 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706029

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 246 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: Michael Jan Momyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 985 246 602
BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 894 600	1 905 004
Sum inntekter		1 894 600	1 905 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-39 001	-119 414
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 988 349	-1 705 319
Sum kostnader		-2 027 350	-1 824 734
Driftsresultat		-132 750	80 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		73 398	31 269
Netto finans		73 398	31 269
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 352	111 539
Årsresultat	8, 11	-59 352	111 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 352	111 539
Sum overføringer og disponeringer		-59 352	111 539



Organisasjonsnr: 985 246 602
BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	300 779	73 305
Andre fordringer	9	90 710	0
Sum fordringer		391 489	73 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 835 428	1 922 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 226 917	1 995 791
Sum omløpsmidler		2 226 917	1 995 791
SUM EIENDELER		2 226 917	1 995 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 877 002	1 936 355
Sum opptjent egenkapital		1 877 002	1 936 355
Sum egenkapital		1 877 002	1 936 355
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 051	0
Annen kortsiktig gjeld		29 864	59 436
Sum kortsiktig gjeld		349 915	59 436
Sum gjeld		349 915	59 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 226 917	1 995 791



Organisasjonsnr: 985 246 602
BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Boligsameiet Kystad Park - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 890 000	1 890 000	1 890 000	1 890 000
Utleieinntekter		3 800	0	15 000	0
Andre driftsinntekter	1	800	15 004	0	2 000
Sum driftsinntekter		1 894 600	1 905 004	1 905 000	1 892 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 820	-14 757	-20 000	-15 500
Styrehonorar		-34 181	-104 657	-115 000	-110 000
Forretningsførerhonorar		-88 695	0	0	-91 600
Honorar administrative tjenester		-81 250	0	0	-12 000
Eksterne honorar	3	-54 297	-101 302	-102 695	-24 200
Drifts- og serviceavtaler	4	-80 043	-306 418	-60 000	-88 900
Vaktmestertjenester		-171 335	-288 474	-131 000	-135 000
Renholdstjenester		-231 050	-254 973	-286 000	-248 200
Løpende vedlikehold	5	-76 252	-175 379	-180 000	-91 500
Periodisk vedlikehold	6	-536 688	18 750	0	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-293 220	-290 727	-304 000	-307 900
Forsikring		-187 888	-181 174	-180 000	-231 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 165	-3 676	-3 000	-3 000
Energi, felles		-112 790	-97 045	-97 000	-110 000
Andre driftsutgifter	7	-71 676	-24 901	-70 000	-52 300
Sum driftskostnader		-2 027 350	-1 824 734	-1 548 695	-2 521 600
DRIFTSRESULTAT		-132 750	80 270	356 305	-629 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		73 398	31 269	15 000	36 000
Netto finansposter		73 398	31 269	15 000	36 000
Resultat før skattekostnad		-59 352	111 539	371 305	-593 600
Ordinært resultat etter skatt		-59 352	111 539	371 305	-593 600
ÅRSRESULTAT	8, 11	-59 352	111 539	371 305	-593 600
Disponering av totalresultat:		-59 352	111 539	371 305	-593 600
Overført til annen egenkapital		0	111 539	0	0
Overført fra annen egenkapital		-59 352	0	0	0

Org.nr: 985 246 602 - 1364



Boligsameiet Kystad Park - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	300 779	73 305
Mellomregning Klare Finans	9	17 500	0
Opptjente renter	9	73 210	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 835 428	1 922 486
Sum omløpsmidler		2 226 917	1 995 791
SUM EIENDELER		2 226 917	1 995 791

Org.nr: 985 246 602 - 1364



Boligsameiet Kystad Park - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 877 002	1 936 355
Sum egenkapital		1 877 002	1 936 355
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 051	0
Mellomregning BBL finans		0	-10 500
Forskudd kunder		17 500	10 500
Påløpte kostnader		12 364	14 216
Annen kortsiktig gjeld		0	45 220
Sum kortsiktig gjeld		349 915	59 436
Sum gjeld		349 915	59 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 226 917	1 995 791

Sted: _____, dato: _____

Michael Jan Momyr
Leder

Jorid Oline Johannessen
Styremedlem

Odd Olav Gabrielsen
Styremedlem

Org.nr: 985 246 602 - 1364



Boligsameiet Kystad Park - 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. 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 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 DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Inntekt grendahus/bomiljøareal	800	0
Andre driftsinntekter	0	15 004
Sum andre inntekter	800	15 004

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	4 820	14 757
Sum personalkostnader	4 820	14 757

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Styrehonorar for perioden 2023/2024 er totalt kr 109 450,-. Av dette er 256/365 dager for 2023 utbetalt i 2023. 109/365 dager i 2024 utgjør kr 34 181,- og gjelder fra 01.01.2024 frem til avholdt årsmøte.

Org.nr: 985 246 602 - 1364



Boligsameiet Kystad Park - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	18 154	12 875
Honorar regnskapstjenester	17 364	106 890
Fakturerte tjenester	8 225	0
Juridisk rådgivning	10 554	-18 463
Sum eksterne honorarer	54 297	101 302

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder utarbeidelse avtale på leveranse prosjekt utskifting heis.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	62 096	304 268
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 150
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	17 948	0
Sum drifts- og serviceavtaler	80 043	306 418

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 589	126 725
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	47 184	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	3 904	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 327	48 654
Reparasjon og vedlikehold annet	11 249	0
Sum vedlikehold	76 252	175 379

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	536 688	-18 750
Sum periodisk vedlikehold	536 688	-18 750

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av heis.



Boligsameiet Kystad Park - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	19 915	6 141
Kontorrekvisita, trykksaker	3 599	1 614
Telefon og porto	0	2 090
Drift maskiner	1 059	0
Kontingent	3 100	0
Gaver	1 544	1 964
Generalforsamling/årsmøte	5 362	4 582
Kurskostnader	7 000	0
Bankgebyrer	1 334	5 610
Andre gebyrer	17 706	0
Tilskudd bomiljø	8 010	0
Dagligvarer	248	0
Andre kostnader	2 800	2 900
Sum andre driftsutgifter	71 676	24 901

Andre gebyrer består av avregning BBL finans, Banktranser og gebyr byg.tek. installasjon

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 936 355	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-59 352	111 539
Årets endring i disponible midler	-59 352	111 539
Disponible midler i periodens slutt	1 877 002	1 936 355
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 877 002	1 936 355

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.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 835 428	1 922 486
Sum bankinnskudd	1 835 428	1 922 486



Boligsameiet Kystad Park - Noter 2024

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 936 355	0
Annen egenkapital 01.01	1 936 355	0
Årets resultat	-59 352	111 539
Annen egenkapital 31.12	1 877 002	1 936 355
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 877 002	1 936 355

Org.nr: 985 246 602 - 1364



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Kystad Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Kystad Park

Styreleder	Michael Jan Momyr (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Odd Olav Gabrielsen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Jorid Oline Johannessen (sign.)	31.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET KYSTAD PARK.

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 regnskapslovens 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 sameiet 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 avgi 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

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

2025-04-09 16:16:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKNKT-CJZ17-LADSA-TEJ6D-G1X5E-LSQZE

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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