



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 187 767  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSPARKEN  
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: Per Johan Alstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	929 804	791 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 804</b>	<b>791 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-780 610	-962 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>-809 135</b>	<b>-990 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 669</b>	<b>-199 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 060</b>	<b>5 655</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-20 154</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 094</b>	<b>5 655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>
<b>Årsresultat</b>	8,11	<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 575	-193 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	74 308	74 307
Andre fordringer	9	22 887	13 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 195</b>	<b>88 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	181 542	20 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 737</b>	<b>109 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 737</b>	<b>109 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>278 737</b>	<b>109 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	98 591	-7 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 591</b>	<b>-7 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 591</b>	<b>-7 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	67 712	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 712</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 712</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 071	98 248
Annen kortsiktig gjeld		23 364	18 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 435</b>	<b>117 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 147</b>	<b>117 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>278 737</b>	<b>109 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	67 712	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 187 767  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSPARKEN  
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: Per Johan Alstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 994 187 767  
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	929 804	791 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 804</b>	<b>791 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-780 610	-962 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>-809 135</b>	<b>-990 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 669</b>	<b>-199 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 060</b>	<b>5 655</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-20 154</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 094</b>	<b>5 655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 11	<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 575	-193 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>



Organisasjonsnr: 994 187 767  
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	74 308	74 307
Andre fordringer	9	22 887	13 985
Sum fordringer		97 195	88 292
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	181 542	20 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 737	109 038
Sum omløpsmidler		278 737	109 039
SUM EIENDELER		278 737	109 038
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	98 591	-7 984
Sum opptjent egenkapital		98 591	-7 984
Sum egenkapital		98 591	-7 984
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	67 712	0
Sum annen langsiktig gjeld		67 712	0
Sum langsiktig gjeld		67 712	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 071	98 248



Annen kortsiktig gjeld		23 364	18 775
Sum kortsiktig gjeld		112 435	117 022
Sum gjeld		180 147	117 022
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>278 737</b>	<b>109 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	67 712	0



Organisasjonsnr: 994 187 767  
SAMEIET SENTRUMSPARKEN

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**



## Sameiet Sentrumparken - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		811 065	673 802	778 635	856 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		118 584	117 324	118 584	124 200
Andre driftsinntekter	1	155	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>929 804</b>	<b>791 126</b>	<b>897 219</b>	<b>980 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-51 111	-49 306	-51 110	-52 800
Honorar administrative tjenester		-2 250	-9 793	-1	-1
Eksterne honorar	3	0	-750	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-64 600	-52 195	-33 700	-56 700
Vaktmestertjenester		-41 539	-67 158	-36 000	-36 000
Renholdstjenester		-24 120	-36 468	-41 000	-43 000
Løpende vedlikehold	5	-35 997	-26 025	-49 000	-49 000
Periodisk vedlikehold	6	-149 544	-347 551	-120 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-123 264	-115 913	-118 584	-124 200
Forsikring		-70 167	-69 007	-75 200	-83 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-102 430	-100 514	-106 000	-106 000
Energi, felles		-100 046	-79 393	-90 000	-112 500
Andre driftsutgifter	7	-15 542	-8 076	-2 350	-2 350
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-809 135</b>	<b>-990 675</b>	<b>-751 470</b>	<b>-794 476</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>120 669</b>	<b>-199 549</b>	<b>145 749</b>	<b>186 224</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 060	5 655	2 000	2 000
Finanskostnader		-20 154	0	0	-9 811
<b>Netto finansposter</b>		<b>-14 094</b>	<b>5 655</b>	<b>2 000</b>	<b>-7 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>	<b>147 749</b>	<b>178 413</b>
Ordinært resultat etter skatt		106 575	-193 894	147 749	178 413
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 11</b>	<b>106 575</b>	<b>-193 894</b>	<b>147 749</b>	<b>178 413</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		98 591	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-185 910	0	0
Overført til udekket tap		0	-7 984	0	0
Reduksjon av udekket tap		7 984	0	0	0

Org.nr: 994 187 767 - 390



Sameiet Sentrumsparken - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	74 308	74 307
Mellomregning Klare Finans	9	16 827	8 330
Opptjente renter	9	6 060	5 655
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	181 542	20 747
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 737</b>	<b>109 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>278 737</b>	<b>109 038</b>

Org.nr: 994 187 767 - 390



## Sameiet Sentrumsparken - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	98 591	-7 984
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 591</b>	<b>-7 984</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	67 712	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 712</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 071	98 248
Forskudd kunder		16 827	8 330
Påløpte renter		141	0
Påløpte kostnader		6 396	10 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 435</b>	<b>117 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 147</b>	<b>117 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>278 737</b>	<b>109 038</b>
Pantstillelser	12	67 712	0

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Johan Alstad  
Leder

Kjell Arne Torve  
Styremedlem

Peace Besigye  
Styremedlem

Org.nr: 994 187 767 - 390



## Sameiet Sentrumsparken - 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 DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	155	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>155</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 525</b>	<b>3 525</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Teknisk rådgivning	0	750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>750</b>

Org.nr: 994 187 767 - 390



## Sameiet Sentrumsparken - Noter 2024

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	17 568	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 081	36 509
Avtale om skadedyrbekjempelse	1 763	3 525
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 188	12 161
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>64 600</b>	<b>52 195</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	15 527	6 078
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	9 344	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 704	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	19 625
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 422	321
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>35 997</b>	<b>26 025</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	149 544	347 551
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>149 544</b>	<b>347 551</b>

Periodisk vedlikehold som er utført gjelder vedlikehold på fasadeplater og utvendig behandling av stålsøyler.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	442	696
Gaver	527	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	-8 000
Generalforsamling/årsmøte	4 000	4 000
Kurskostnader	5 500	9 955
Bankgebyrer	640	648
Andre gebyrer	2 187	777
Tilskudd bomiljø	2 246	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 542</b>	<b>8 076</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-7 984</b>	<b>185 910</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	106 575	-193 894
Opptak lån	250 000	0
Avdrag lån	-182 288	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>174 287</b>	<b>-193 894</b>

Org.nr: 994 187 767 - 390



Sameiet Sentrumsparken - Noter 2024

2024 2023

**Note 8 - DISPONIBLE MIDLER**

Disponible midler i periodens slutt	166 303	-7 984
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	166 303	-7 984

Org.nr: 994 187 767 - 390



## Sameiet Sentrumsparken - Noter 2024

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Det er ikke vurdert nødvendig å foreta avsetning for tap.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	283	283
Bankinnskudd	181 259	20 463
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>181 542</b>	<b>20 747</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-7 984</b>	<b>185 910</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	0	180 000
Endring aksje-/grunnkapital	0	-180 000
Annen egenkapital 01.01	-7 984	5 910
Årets resultat	106 575	-193 894
Korrigerings tidligere årsresultat	0	180 000
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>98 591</b>	<b>-7 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>98 591</b>	<b>-7 984</b>

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>67 712</b>



Sameiet Sentrumsparken - Noter 2024

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 SMN</b>
Formål:	Vedlikeholdslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>42028329436</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	7.60 %
Beregnet innfridd:	22.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	182 288
Opptak i perioden:	250 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>67 712</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42028329436	1	20 554	20 554
	1	6 803	6 803
	1	3 903	3 903
	2	3 258	6 516
	1	3 223	3 223
	1	2 865	2 865
	1	2 542	2 542
	1	2 363	2 363
	1	2 292	2 292
	1	2 256	2 256
	1	2 113	2 113
	1	2 077	2 077
	3	1 898	5 694
	1	1 862	1 862
	2	1 325	2 650

Org.nr: 994 187 767 - 390



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumsparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sentrumsparken**

Styreleder	Per Johan Alstad (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Peace Besigye (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Kjell Arne Torve (sign.)	09.04.2025