



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 594 052  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIRAVEIEN 3  
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: Elin Øverkil Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		523 728	
<b>Sum inntekter</b>		<b>523 728</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	
Annen driftskostnad		499 350	
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 350</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 378</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 350	
Annen finansinntekt		4 929	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 279</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>31 279</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 657</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 657</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 658	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>55 658</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>			
Andre fordringer		26 668	
Sum fordringer		26 668	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 714	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4,5	1 015 714	
Sum omløpsmidler	7	1 042 382	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 042 382</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	599 111	
Sum opptjent egenkapital		599 111	
Sum egenkapital		599 111	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4,5	416 628	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum avsetninger for forpliktelser		416 628	
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>416 628</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 931	
Annen kortsiktig gjeld		16 712	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>26 643</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>443 271</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 042 382</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 594 052  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIRAVEIEN 3  
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: Elin Øverkil Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 896 594 052  
SAMEIET UTSIRAVEIEN 3

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		523 728	
<b>Sum inntekter</b>		<b>523 728</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	
Annen driftskostnad		499 350	
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 350</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 378</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 350	
Annen finansinntekt		4 929	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 279</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>31 279</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 657</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 657</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 658	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>55 658</b>	



Organisasjonsnr: 896 594 052  
SAMEIET UTSIRAVEIEN 3

## 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>			
Andre fordringer		26 668	
Sum fordringer		26 668	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 714	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4,5	1 015 714	
Sum omløpsmidler	7	1 042 382	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 042 382</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	599 111	
Sum opptjent egenkapital		599 111	
Sum egenkapital		599 111	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	4,5	416 628	
Sum avsetninger for forpliktelse		416 628	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		416 628	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 931	



Annen kortsiktig gjeld		16 712	
Sum kortsiktig gjeld	7	26 643	
Sum gjeld		443 271	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 042 382</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 896 594 052  
SAMEIET UTSIRAVEIEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

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

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.



---

**Årsregnskap**

---

 BankID Signing  
Christine Olufsen  
2025-02-14

 BankID Signing  
Ingrid Asrum  
2025-02-17

 BankID Signing  
Ein Øverkil Vie  
2025-02-26

**Sameiet Utsiraveien 3  
2024**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 896594052

---



## Resultatregnskap

Sameiet Utsiraveien 3

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		341 592	332 376	341 646	356 546
Fjernvarme		87 552	75 048	87 500	87 500
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		94 584	86 856	94 500	99 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>523 728</b>	<b>494 280</b>	<b>523 646</b>	<b>543 346</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	0	2 282	6 846	6 846
Forretningsførerhonorar		47 232	45 678	47 500	49 000
Andre honorarer og kontingenter		8 842	20 440	18 700	18 700
Kommunale avgifter og renovasjon		0	3 590	4 000	4 200
Administrasjons- og møteutgifter		585	665	2 500	2 500
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		0	5 074	0	5 300
Renhold/ matteservice		53 780	50 411	53 000	55 700
Vedlikehold/ drift	3	85 761	13 873	63 600	66 900
Energikostnader		5 534	4 320	7 000	7 400
Fjernvarme		57 579	81 282	87 500	87 500
Fellesavtale TV og bredbånd		95 872	89 409	94 500	99 300
Forsikring		50 931	51 628	54 500	56 000
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 5	89 816	86 747	80 000	80 000
Gebyr og bankomkostninger		3 419	5 166	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>499 350</b>	<b>460 565</b>	<b>523 646</b>	<b>543 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 378</b>	<b>33 715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		26 350	20 200	0	0
Annen finansinntekt		4 929	4 582	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>31 279</b>	<b>24 782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>55 658</b>	<b>58 497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	6	55 658	58 497	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>55 658</b>	<b>58 497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Orgnr: 896594052 - Utarbeidet den 16.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

		Sameiet Utsiraveien 3	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		26 668	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 668</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	1 018 714	904 158
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>1 042 382</b>	<b>904 158</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 042 382</b>	<b>904 158</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	599 111	543 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>599 111</b>	<b>543 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>599 111</b>	<b>543 454</b>
<b>Gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	4, 5	416 628	326 813
<b>Sum avsetninger til vedlikeholdsfond</b>		<b>416 628</b>	<b>326 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 931	8 061
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 798
Annen kortsiktig gjeld		16 712	23 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>26 643</b>	<b>33 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>443 271</b>	<b>360 704</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 042 382</b>	<b>904 158</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Utsiraveien 3

Elin Vie  
Styrets leder

Ingrid Gansmo Åsrum  
Styremedlem

Christine Meili Olufsen  
Styremedlem



## Sameiet Utsiraveien 3 Noter til regnskapet 2024

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	-	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn			1 436
			846
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>2 282</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet men ble ikke utbetalt i 2024.

## Note 3 Vedlikehold/drift/tekniske anlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom.

Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Bytte av aktuator/motor	13 474
Montering av lysarmaturer i fellesområder	61 394
Skadedyrkontroll	10 893
<b>Sum</b>	<b>85 761</b>

## Note 4 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	326 813	240 065
Årets avsetning til vedlikehold	89 816	86 747
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>416 628</b>	<b>326 811</b>

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

## Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 389 960.



**Note 6 Egenkapital**

EK 1.1	543 454
Årets resultat	55 658
<b>EK 31.12</b>	<b>599 111</b>

**Note 7 Disponible midler**

Disponible midler 1.1.	870 266
Årets resultat	55 658
Endring vedlikeholdsfond	89 816
Årets endring i disponible midler	145 474
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 015 739</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.