



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 341 424
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Lutterloh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	569 568	554 368
Sum inntekter		569 568	554 368
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 365	-8 926
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-636 556	-594 684
Sum kostnader		-646 920	-603 610
Driftsresultat		-77 352	-49 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 968	7 179
Sum finanskostnader		-1 082	0
Netto finans		4 886	7 179
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 466	-42 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 466	-42 063
Årsresultat	7,11	-72 466	-42 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 466	-42 063
Sum overføringer og disponeringer		-72 466	-42 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	24 121	34 485
Sum varige driftsmidler		24 121	34 485
Sum anleggsmidler		24 121	34 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	51 071	68 153
Andre fordringer	9	223 949	234 885
Sum fordringer		275 020	303 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	202 135	181 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 156	484 633
Sum omløpsmidler		477 155	484 632
SUM EIENDELER		501 277	519 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	100 254	172 720
Sum opptjent egenkapital		100 254	172 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		100 254	172 720
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 559	51 002
Annen kortsiktig gjeld		307 463	295 395
Sum kortsiktig gjeld		401 022	346 398
Sum gjeld		401 022	346 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		501 277	519 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519505

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 341 424
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Lutterloh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 919 341 424
REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	569 568	554 368
Sum inntekter		569 568	554 368
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 365	-8 926
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-636 556	-594 684
Sum kostnader		-646 920	-603 610
Driftsresultat		-77 352	-49 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 968	7 179
Sum finanskostnader		-1 082	0
Netto finans		4 886	7 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 466	-42 063
Årsresultat	7,11	-72 466	-42 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 466	-42 063
Sum overføringer og disponeringer		-72 466	-42 063



Organisasjonsnr: 919 341 424
REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

8	24 121	34 485
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	24 121	34 485
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	24 121	34 485
-------------------	--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	51 071	68 153
Andre fordringer	9	223 949	234 885
Sum fordringer		275 020	303 038

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	202 135	181 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 156	484 633

Sum omløpsmidler		477 155	484 632
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		501 277	519 118
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

11	100 254	172 720
----	---------	---------

Sum opptjent egenkapital	100 254	172 720
--------------------------	---------	---------

Sum egenkapital	100 254	172 720
-----------------	---------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	93 559	51 002
Annen kortsiktig gjeld	307 463	295 395



Sum kortsiktig gjeld	401 022	346 398
Sum gjeld	401 022	346 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	501 277	519 118



Organisasjonsnr: 919 341 424
REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader driftsdel		536 688	518 688
Andre tillegg	1	7 680	7 680
Andre driftsinntekter	2	25 200	28 000
Sum driftsinntekter		569 568	554 368
Driftskostnader			
Avskrivninger		-10 365	-8 926
Forretningsførerhonorar		-13 763	-12 090
Honorar administrative tjenester		-3 445	0
Kontingent/felleskostnader	3	-50 774	-25 295
Drifts- og serviceavtaler	4	-29 302	-309 782
Vaktmestertjenester		-240 378	0
Renholdstjenester		-3 144	0
Løpende vedlikehold	5	-102 594	-29 879
Periodisk vedlikehold		0	-55 403
Elektroniske fellesavtaler		-75 558	-47 483
Forsikring		-50 621	-47 345
Kommunale tjenester og renovasjon		2 792	-10 004
Eiendomsavgifter		-185	0
Energi, felles		-51 605	-43 236
Andre driftsutgifter	6	-17 979	-14 167
Sum driftskostnader		-646 920	-603 610
DRIFTSRESULTAT		-77 352	-49 242
Finansinntekter og kostnader			
Finansinntekter		5 968	7 179
Finanskostnader		-1 082	0
Netto finansposter		4 886	7 179
Resultat før skattekostnad		-72 466	-42 063
Ordinært resultat etter skatt		-72 466	-42 063
ÅRSRESULTAT	7, 11	-72 466	-42 063
Disponering av totalresultat:		-72 466	-42 063
Overført fra annen egenkapital		-72 466	-42 063

Org.nr: 919 341 424 - 809



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	8	24 121	34 485
Sum anleggsmidler		24 121	34 485
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	5 669	0
Forskuttede kostnader MBU	9	217 981	222 198
Periodiserte kostnader	9	45 402	68 153
Mellomregning Klare Finans	9	0	5 508
Opptjente renter	9	5 968	7 179
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	202 135	181 594
Sum omløpsmidler		477 156	484 633
SUM EIENDELER		501 277	519 118

Org.nr: 919 341 424 - 809



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	100 254	172 720
Sum egenkapital		100 254	172 720
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 559	51 002
Mellomregning BBL finans		5 669	0
Forskudd kunder		0	5 508
Forskuttede inntekter MBU		223 520	243 840
Påløpte kostnader		78 274	46 047
Sum kortsiktig gjeld		401 022	346 398
Sum gjeld		401 022	346 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		501 277	519 118

Sted: _____, dato: _____

Jan Biti
Leder

Marit Ringseth Berg
Styremedlem

Marte Volden
Styremedlem

Org.nr: 919 341 424 - 809



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Eierne i realsameiet har pliktig medlemskap i områdeforeningen for Grilstad Marina. Realsameiet er forpliktet til å bidra med andelsmessig kostnad knyttet til drift og vedlikehold av adkomstene tilhørende Realsameiet Havseilervegen 1-19 og 2-32. Det foreligger en avtale om fordelingsnøkkel av kostnadene.

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Kontingent	7 680	7 680
Sum andre tillegg	7 680	7 680

Gjelder medlemskap i områdeforeningen for Grilstad Marina.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	25 200	28 000
Sum andre inntekter	25 200	28 000

Ekstrainnbetaling gjelder av felleskostnader.

Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad veforening/sameie	50 774	25 295
Sum felleskostnad veforening/sameie	50 774	25 295

Eierne i realsameiet har pliktig medlemskap i områdeforeningen for Grilstad Marina. Realsameiet er forpliktet til å bidra med andelsmessig kostnad knyttet til drift og vedlikehold av adkomstene tilhørende Realsameiet Havseilervegen 1-19 og 2-32. Det foreligger en avtale om fordelingsnøkkel av kostnadene.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	32 860
Avtale om vintervedlikehold	0	48 358
Avtale om sommervedlikehold	0	203 270
Avtale om kontroll av el-anlegg	23 386	21 969
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 916	0
Sum drifts- og serviceavtaler	29 302	309 782

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 919 341 424 - 809



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	-1 746	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	40 894	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	29 813	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 786	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 847	0
Sum vedlikehold	102 594	29 879

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 735	960
Kostnader vedr. styrearbeid	1 250	1 125
Generalforsamling/årsmøte	465	0
Bankgebyrer	669	699
Andre gebyrer	5 967	547
Tilskudd bomiljø	7 891	10 835
Andre kostnader	2	2
Sum andre driftsutgifter	17 979	14 167

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	138 235	307 488
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-72 466	-42 063
Tilbakeført avskrivning	10 365	8 926
Andre finansielle transaksjoner	0	-105 323
Årets endring i disponible midler	-62 101	-138 461
Disponible midler i periodens slutt	76 134	138 235
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	76 134	138 235

Andre finansielle transaksjoner gjelder utbetaling av overskudd til eieme.

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 792	42 063
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 792	42 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 672	42 063
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 121	0
Årets avskrivninger :	6 158	4 206
Antatt levetid i år :	5	5

Org.nr: 919 341 424 - 809



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

Andre anleggsmidler gjelder kameramontasje.
Årets tilgang gjelder Karcher maskiner.
Avskrivingssatsen som er brukt er 20 %.

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: 919 341 424 - 809



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	202 135	181 594
Sum bankinnskudd	202 135	181 594

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	172 720	320 107
Annen egenkapital 01.01	172 720	320 107
Årets resultat	-72 466	-42 063
Andre finansielle transaksjoner	0	-105 323
Annen egenkapital 31.12	100 254	172 720
SUM EGENKAPITAL 31.12	100 254	172 720

Andre finansielle transaksjoner gjelder utbetaling av overskudd til eierne.



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Havseilervegen 34-56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Havseilervegen 34-56

Styreleder	Jan Biti (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Marte Volden (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Marit Ringseth Berg (sign.)	07.05.2024