



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 545 493  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: REALSAMEIET ØVRE NYHAVNA 4 OG 5  
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: Christian Smedsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	802 741	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>802 741</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	-431 903	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>-431 903</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>370 838</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 460</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-358</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 102</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 939</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 939</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5,8	<b>379 939</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 939	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 939</b>	<b>0</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	6	50 955	0
Andre fordringer	6	477 951	0
Sum fordringer		528 906	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	207 145	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 051	0
Sum omløpsmidler		736 051	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>736 051</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	379 939	0
Sum opptjent egenkapital		379 939	0
Sum egenkapital		379 939	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 818	0
Annen kortsiktig gjeld		263 293	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 111</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>356 111</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>736 051</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534408

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 545 493  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: REALSAMEIET ØVRE NYHAVNA 4 OG 5  
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: Christian Smedsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 931 545 493  
REALSAMEIET ØVRE NYHAVNA 4 OG 5

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	802 741	0
Sum inntekter		802 741	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-431 903	0
Sum kostnader		-431 903	0
Driftsresultat		370 838	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		9 460	0
Sum finanskostnader		-358	0
Netto finans		9 102	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		379 939	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 939	0
Årsresultat	5, 8	379 939	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 939	0
Sum overføringer og disponeringer		379 939	0



Organisasjonsnr: 931 545 493  
REALSAMEIET ØVRE NYHAVNA 4 OG 5

## 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	6	50 955	0
Andre fordringer	6	477 951	0
Sum fordringer		528 906	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	207 145	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 051	0
Sum omløpsmidler		736 051	0
SUM EIENDELER		736 051	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	379 939	0
Sum opptjent egenkapital		379 939	0
Sum egenkapital		379 939	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 818	0
Annen kortsiktig gjeld		263 293	0
Sum kortsiktig gjeld		356 111	0
Sum gjeld		356 111	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 051	0



Organisasjonsnr: 931 545 493  
REALSAMEIET ØVRE NYHAVNA 4 OG 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 Øvre Nyhavna 4 og 5 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader driftsdel		504 750	0
Inntekter garasjer		200 787	0
Andre driftsinntekter	1	97 204	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>802 741</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Forretningsførerhonorar		-15 000	0
Drifts- og serviceavtaler	2	-14 661	0
Vaktmestertjenester		-182 335	0
Løpende vedlikehold	3	-80 719	0
Forsikring		-61 863	0
Kommunale tjenester og renovasjon		-65 763	0
Andre driftsutgifter	4	-11 562	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-431 903</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>370 838</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>			
Finansinntekter		9 460	0
Finanskostnader		-358	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>9 102</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>379 939</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat etter skatt		379 939	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5, 8	<b>379 939</b>	<b>0</b>
Disponering av totalresultat:		379 939	0
Overført til annen egenkapital		379 939	0

Org.nr: 931 545 493 - 1339



## Realsameiet Øvre Nyhavna 4 og 5 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 690	0
Forskutterte kostnader MBU		441 533	0
Periodiserte kostnader		48 265	0
Andre fordringer	6	24 006	0
Mellomregning Klare Finans	6	3 153	0
Opptjente renter		9 259	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	7	207 145	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 051</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>736 051</b>	<b>0</b>

Org.nr: 931 545 493 - 1339



Realsameiet Øvre Nyhavna 4 og 5 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	379 939	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>379 939</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 818	0
Forskudd kunder		2 090	0
Påløpte kostnader		261 203	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 111</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>356 111</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>736 051</b>	<b>0</b>

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

\_\_\_\_\_  
Anders Hatmosø Skaget  
Leder

\_\_\_\_\_  
Håvard Ulvan  
Styremedlem

Org.nr: 931 545 493 - 1339



## Realsameiet Øvre Nyhavna 4 og 5 - 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	82 000	0
Utleie av utstyr og areal	8 870	0
Viderefakturering	6 334	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>97 204</b>	<b>0</b>

Viderefakturering gjelder unødig utrykning.

Utleie av utstyr og areal gjelder viderefakturering av brannalarmabonnement.

### Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 800	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 861	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>14 661</b>	<b>0</b>

### Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	70 690	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 030	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>80 719</b>	<b>0</b>

Org.nr: 931 545 493 - 1339



## Realsameiet Øvre Nyhavna 4 og 5 - Noter 2024

### Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Bankgebyrer	788	0
Andre gebyrer	10 774	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 562</b>	<b>0</b>

### Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	379 939	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>379 939</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>379 939</b>	<b>0</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>379 939</b>	<b>0</b>

### Note 6 - 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 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	207 145	0
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>207 145</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd og øremerkede		

### Note 8 - EGENKAPITAL

	2024	2023
Årets resultat	379 939	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>379 939</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>379 939</b>	<b>0</b>