



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 775 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Magnus Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		755 784	732 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>755 784</b>	<b>732 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-79 870	-62 898
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-443 488	-466 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>-523 357</b>	<b>-529 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 427</b>	<b>202 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 124</b>	<b>22 912</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-20</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 104</b>	<b>22 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>258 530</b>	<b>225 288</b>
<b>Årsresultat</b>	6,9	<b>258 530</b>	<b>225 288</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 530	225 288



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	7	126 002	120 301
Andre fordringer	7	90 531	168 641
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	934 293	729 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 033 045	774 514
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 033 045</b>	<b>774 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 289	198 049
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		35 493	45 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 782</b>	<b>243 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 782</b>	<b>243 914</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381425

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 775 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1  
Forretningsadresse: Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Magnus Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 929 775 392  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		755 784	732 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>755 784</b>	<b>732 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-79 870	-62 898
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-443 488	-466 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>-523 357</b>	<b>-529 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 427</b>	<b>202 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 124</b>	<b>22 912</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-20</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 104</b>	<b>22 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>258 530</b>	<b>225 288</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 9	<b>258 530</b>	<b>225 288</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 530	225 288



Organisasjonsnr: 929 775 392  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	7	126 002	120 301
Andre fordringer	7	90 531	168 641
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	934 293	729 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 033 045	774 514
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 033 045</b>	<b>774 514</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 289	198 049
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		35 493	45 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 782</b>	<b>243 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 782</b>	<b>243 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>



Organisasjonsnr: 929 775 392  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		594 924	577 524	594 917	594 917
Tillegg elektroniske fellesavtaler		160 860	154 560	160 860	190 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>755 784</b>	<b>732 084</b>	<b>755 777</b>	<b>785 217</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-9 870	-7 773	-9 800	-10 706
Styreonorar		-70 000	-55 125	-70 000	-75 930
Forretningsføreronorar		-83 715	-81 041	-83 700	-73 000
Honorar administrative tjenester		-4 641	-4 917	-5 100	-5 000
Eksterne honorar	2	-9 592	-8 884	-9 500	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	3	-26 876	-29 082	-32 000	-35 000
Vaktmestertjenester		-20 597	-17 017	-20 000	-25 000
Renholdstjenester		-32 391	-57 531	-45 000	-40 000
Løpende vedlikehold	4	-1 274	-19 806	-10 000	-40 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-87 500	0
Elektroniske fellesavtaler		-165 863	-153 224	-160 860	-190 300
Forsikring		-74 480	-66 499	-76 500	-76 700
Energi, felles		-19 334	-23 449	-71 400	-50 000
Andre driftsutgifter	5	-4 725	-5 361	-12 000	-12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-523 357</b>	<b>-529 708</b>	<b>-693 360</b>	<b>-643 636</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>232 427</b>	<b>202 376</b>	<b>62 417</b>	<b>141 581</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		26 124	22 912	15 000	22 700
Finanskostnader		-20	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>26 104</b>	<b>22 912</b>	<b>15 000</b>	<b>22 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>258 530</b>	<b>225 288</b>	<b>77 417</b>	<b>164 281</b>
Ordinært resultat etter skatt		258 530	225 288	77 417	164 281
<b>ÅRSRESULTAT</b>	6, 9	<b>258 530</b>	<b>225 288</b>	<b>77 417</b>	<b>164 281</b>
Disponering av totalresultat:		258 530	225 288	77 417	164 281
Overført til annen egenkapital		258 530	225 288	0	0

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 182	6 519
Forskutterte kostnader MBU		42 408	37 071
Periodiserte kostnader		124 820	113 782
Mellomregning Klare Finans	7	21 999	108 658
Opptjente renter		26 124	22 912
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	8	934 293	729 487
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 033 045	774 514
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 033 045</b>	<b>774 514</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 289	198 049
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		9 345	5 795
Forskuttede inntekter MBU		24 714	37 071
Påløpte kostnader		1 434	2 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 782</b>	<b>243 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 782</b>	<b>243 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 150 827</b>	<b>1 018 428</b>

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

\_\_\_\_\_  
Magnus Hafsmo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roar Måseide  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Flønes  
Styremedlem

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2025

### 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 besluttet 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.

Foretakets virksomhet består i drift av sameie i Trondheim kommune. Sameiet drives fra 7041 Trondheim.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	9 870	7 773
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>9 870</b>	<b>7 773</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 592	8 884
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 592</b>	<b>8 884</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2025

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 569	18 502
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 994	10 580
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 313	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>26 876</b>	<b>29 082</b>

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	17 738
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 274	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	2 068
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 274</b>	<b>19 806</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	396
Bankgebyrer	630	637
Andre gebyrer	4 095	4 328
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>4 725</b>	<b>5 361</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>774 514</b>	<b>549 227</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	258 530	225 288
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>258 530</b>	<b>225 288</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 033 045</b>	<b>774 514</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 033 045</b>	<b>774 514</b>

### Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	934 293	729 487
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>934 293</b>	<b>729 487</b>

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2025

**Note 9 - EGENKAPITAL**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>774 514</b>	<b>549 227</b>
Annen egenkapital 01.01	774 514	549 227
Årets resultat	258 530	225 288
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 033 045</b>	<b>774 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 033 045</b>	<b>774 514</b>

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1**

Styreleder	Magnus Hafsmo (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Daniel Flønes (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Roar Måseide (sign.)	04.03.2026

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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."

## Geir Ove Frostad

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-09 13:11:29 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: MNDTK-X80AQ-E7FA-YNZ54-Y8FEL-WQS8F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.