



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Magnus Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	700 176	576 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 176</b>	<b>576 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-59 903	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-509 418	-176 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>-569 319</b>	<b>-176 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 857</b>	<b>400 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 967</b>	<b>2 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 967</b>	<b>2 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 824</b>	<b>402 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 824</b>	<b>402 402</b>
<b>Årsresultat</b>	8,11	<b>146 824</b>	<b>402 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 824	402 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 824</b>	<b>402 402</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	107 834	106 335
Andre fordringer	9	-43 577	5 239
Sum fordringer		64 257	111 574
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	604 661	455 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 918	566 934
Sum omløpsmidler		668 918	566 934
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>668 918</b>	<b>566 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	549 227	402 402
Sum opptjent egenkapital		549 227	402 402
Sum egenkapital		549 227	402 402
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 021	72 689
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		44 670	91 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 692</b>	<b>164 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 692</b>	<b>164 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>668 918</b>	<b>566 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 775 392  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1  
Forretningsadresse: Krabugata 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: Magnus Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 929 775 392  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	700 176	576 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 176</b>	<b>576 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-59 903	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-509 418	-176 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>-569 319</b>	<b>-176 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 857</b>	<b>400 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 967</b>	<b>2 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 967</b>	<b>2 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 824</b>	<b>402 402</b>
<b>Årsresultat</b>	8,11	<b>146 824</b>	<b>402 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 824	402 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 824</b>	<b>402 402</b>



Organisasjonsnr: 929 775 392  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	107 834	106 335
Andre fordringer	9	-43 577	5 239
Sum fordringer		64 257	111 574
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	604 661	455 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 918	566 934
Sum omløpsmidler		668 918	566 934
SUM EIENDELER		668 918	566 934
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	549 227	402 402
Sum opptjent egenkapital		549 227	402 402
Sum egenkapital		549 227	402 402
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 021	72 689
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		44 670	91 843
Sum kortsiktig gjeld		119 692	164 532
Sum gjeld		119 692	164 532



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

668 918

566 934



Organisasjonsnr: 929 775 392  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 Øvre Nyhavna 3 - C1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		555 336	180 993	555 374	577 589
Tillegg elektroniske fellesavtaler		135 240	45 302	135 240	154 560
Andre driftsinntekter	1	9 600	350 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>700 176</b>	<b>576 295</b>	<b>690 614</b>	<b>732 149</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 403	0	-7 402	-7 402
Styrehonorar	3	-52 500	0	-52 500	-55 125
Forretningsførerhonorar		-78 205	-25 144	-78 218	-81 050
Honorar administrative tjenester		-4 788	0	0	-5 000
Eksterne honorar	4	-12 113	-8 750	-7 252	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-14 569	-39 116	-137 800	-30 000
Vaktmestertjenester		-28 978	0	-20 000	-40 000
Renholdstjenester		-50 745	0	-46 581	-55 100
Løpende vedlikehold	6	-26 141	-12 559	-20 800	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-145 972	-32 445	-135 240	-154 560
Forsikring		-62 912	-27 486	-125 200	-91 432
Energi, felles		-35 853	-30 000	-42 000	-72 000
Andre driftsutgifter	7	-49 142	-773	-15 600	-18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-569 319</b>	<b>-176 273</b>	<b>-688 593</b>	<b>-661 669</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>130 857</b>	<b>400 022</b>	<b>2 021</b>	<b>70 480</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		15 967	2 381	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>15 967</b>	<b>2 381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>146 824</b>	<b>402 402</b>	<b>2 021</b>	<b>70 480</b>
Ordinært resultat etter skatt		146 824	402 402	2 021	70 480
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>8, 11</b>	<b>146 824</b>	<b>402 402</b>	<b>2 021</b>	<b>70 480</b>
Disponering av totalresultat:		146 824	402 402	2 021	70 480
Overført til annen egenkapital		146 824	402 402	0	0

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	3 029	8 541
Forskutterte kostnader MBU	9	-62 997	0
Periodiserte kostnader	9	104 805	97 794
Mellomregning Klare Finans	9	3 453	2 918
Opptjente renter	9	15 967	2 321
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	604 661	455 360
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 918</b>	<b>566 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>668 918</b>	<b>566 934</b>

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	549 227	402 402
<b>Sum egenkapital</b>		<b>549 227</b>	<b>402 402</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 021	72 689
Skyldig off. myndigheter		1	0
Forskudd kunder		6 170	10 194
Forskuttede inntekter MBU		37 071	51 737
Påløpte kostnader		1 429	30 000
Annen kortsiktig gjeld		0	-88
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 692</b>	<b>164 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 692</b>	<b>164 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>668 918</b>	<b>566 934</b>

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Christoffer Natås  
Styremedlem

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2023

### 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	350 000
Viderefakturering	9 600	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>9 600</b>	<b>350 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 403	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 403</b>	<b>0</b>

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	52 500	0

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 113	0
Fakturerte tjenester	0	8 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 113</b>	<b>8 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2023

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	382
Avtale om renholdstjenester	0	31 825
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 569	6 909
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>14 569</b>	<b>39 116</b>

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

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 000	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	10 903	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 238	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>26 141</b>	<b>12 559</b>

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

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	43 974	0
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Bankgebyrer	623	96
Andre gebyrer	1 545	677
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>49 142</b>	<b>773</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>402 402</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	146 824	402 402
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>146 824</b>	<b>402 402</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>549 227</b>	<b>402 402</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>549 227</b>	<b>402 402</b>

### 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.

### Note 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	604 661	455 360

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2023

2023

2022

---

**Note 10 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

**Sum bankinnskudd**

**604 661**

**455 360**

---

Bankinnskudd og øremerkede

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	402 402	0
Annen egenkapital 01.01	402 402	0
Årets resultat	146 824	402 402
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>549 227</b>	<b>402 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>549 227</b>	<b>402 402</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.)	21.02.2024
Styremedlem	Roar Måseide (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Christoffer Natås (sign.)	21.02.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

### Konklusjon

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

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 borettslaget 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 borettslagets 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 0272C-ANN4P-WXH11-3TICL-BVFMZ-1G2NA



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 07:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0272C-ANN4P-WXHI7-3TICL-BVFMZ-1G2NA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		555 336	180 993	555 374	577 589
Tillegg elektroniske fellesavtaler		135 240	45 302	135 240	154 560
Andre driftsinntekter	1	9 600	350 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>700 176</b>	<b>576 295</b>	<b>690 614</b>	<b>732 149</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 403	0	-7 402	-7 402
Styrehonorar	3	-52 500	0	-52 500	-55 125
Forretningsførerhonorar		-78 205	-25 144	-78 218	-81 050
Honorar administrative tjenester		-4 788	0	0	-5 000
Eksterne honorar	4	-12 113	-8 750	-7 252	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-14 569	-39 116	-137 800	-30 000
Vaktmestertjenester		-28 978	0	-20 000	-40 000
Renholdstjenester		-50 745	0	-46 581	-55 100
Løpende vedlikehold	6	-26 141	-12 559	-20 800	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-145 972	-32 445	-135 240	-154 560
Forsikring		-62 912	-27 486	-125 200	-91 432
Energi, felles		-35 853	-30 000	-42 000	-72 000
Andre driftsutgifter	7	-49 142	-773	-15 600	-18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-569 319</b>	<b>-176 273</b>	<b>-688 593</b>	<b>-661 669</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>130 857</b>	<b>400 022</b>	<b>2 021</b>	<b>70 480</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		15 967	2 381	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>15 967</b>	<b>2 381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>146 824</b>	<b>402 402</b>	<b>2 021</b>	<b>70 480</b>
Ordinært resultat etter skatt		146 824	402 402	2 021	70 480
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>8, 11</b>	<b>146 824</b>	<b>402 402</b>	<b>2 021</b>	<b>70 480</b>
Disponering av totalresultat:		146 824	402 402	2 021	70 480
Overført til annen egenkapital		146 824	402 402	0	0

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	3 029	8 541
Forskutterte kostnader MBU	9	-62 997	0
Periodiserte kostnader	9	104 805	97 794
Mellomregning Klare Finans	9	3 453	2 918
Opptjente renter	9	15 967	2 321
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	604 661	455 360
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 918</b>	<b>566 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>668 918</b>	<b>566 934</b>

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	549 227	402 402
<b>Sum egenkapital</b>		<b>549 227</b>	<b>402 402</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 021	72 689
Skyldig off. myndigheter		1	0
Forskudd kunder		6 170	10 194
Forskuttede inntekter MBU		37 071	51 737
Påløpte kostnader		1 429	30 000
Annen kortsiktig gjeld		0	-88
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 692</b>	<b>164 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 692</b>	<b>164 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>668 918</b>	<b>566 934</b>

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Christoffer Natås  
Styremedlem

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2023

### 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	350 000
Viderefakturering	9 600	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>9 600</b>	<b>350 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 403	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 403</b>	<b>0</b>

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	52 500	0

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 113	0
Fakturerte tjenester	0	8 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 113</b>	<b>8 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 929 775 392 - 1252



## Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2023

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	382
Avtale om renholdstjenester	0	31 825
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 569	6 909
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>14 569</b>	<b>39 116</b>

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

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 000	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	10 903	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 238	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>26 141</b>	<b>12 559</b>

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

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	43 974	0
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Bankgebyrer	623	96
Andre gebyrer	1 545	677
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>49 142</b>	<b>773</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>402 402</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	146 824	402 402
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>146 824</b>	<b>402 402</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>549 227</b>	<b>402 402</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>549 227</b>	<b>402 402</b>

### 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.

### Note 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	604 661	455 360

Org.nr: 929 775 392 - 1252



<b>Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2023</b>
---

2023

2022

---

**Note 10 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

**Sum bankinnskudd**

604 661

455 360

---

Bankinnskudd og øremerkede

<b>Org.nr: 929 775 392 - 1252</b>
-----------------------------------



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	402 402	0
Annen egenkapital 01.01	402 402	0
Årets resultat	146 824	402 402
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>549 227</b>	<b>402 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>549 227</b>	<b>402 402</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.)	21.02.2024
Styremedlem	Roar Måseide (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Christoffer Natås (sign.)	21.02.2024