



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 073 890  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 2 PARKERING  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
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: Tom Andreas Witzøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### 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		164 700	146 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 700</b>	<b>146 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-27 384	-13 692
Annen driftskostnad	2,3,4	-73 803	-53 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>-101 187</b>	<b>-66 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 513</b>	<b>79 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 842</b>	<b>5 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 842</b>	<b>5 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 355</b>	<b>84 635</b>
<b>Årsresultat</b>	5,8	<b>70 355</b>	<b>84 635</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 355	84 635



## 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	6	8 117	5 640
Andre fordringer	6	8 417	6 922
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	240 914	173 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	253 296	182 941
<b>Sum egenkapital</b>		<b>253 296</b>	<b>182 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 576	1 609
Annen kortsiktig gjeld		1 575	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 151</b>	<b>3 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 151</b>	<b>3 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381528

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 073 890  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 2 PARKERING  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tom Andreas Witzøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### 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: 928 073 890  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 2 PARKERING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		164 700	146 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>164 700</b>	<b>146 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-27 384	-13 692
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-73 803	-53 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>-101 187</b>	<b>-66 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 513</b>	<b>79 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 842</b>	<b>5 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 842</b>	<b>5 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 355</b>	<b>84 635</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 8	<b>70 355</b>	<b>84 635</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 355	84 635



Organisasjonsnr: 928 073 890  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 2 PARKERING

## 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	6	8 117	5 640
Andre fordringer	6	8 417	6 922
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	240 914	173 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	253 296	182 941
<b>Sum egenkapital</b>		<b>253 296</b>	<b>182 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 576	1 609
Annen kortsiktig gjeld		1 575	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 151</b>	<b>3 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 151</b>	<b>3 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>



Organisasjonsnr: 928 073 890  
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 2 PARKERING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Sameiet Øvre Nyhavna 2 Parkering - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Inntekter garasjer		164 700	146 400	164 700	164 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>164 700</b>	<b>146 400</b>	<b>164 700</b>	<b>164 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-3 384	-1 692	-2 000	-4 230
Styreonorar		-24 000	-12 000	-14 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-16 053	-15 540	-13 300	-13 832
Drifts- og serviceavtaler	2	-2 394	-4 934	-10 000	-10 500
Løpende vedlikehold	3	-20 861	0	0	0
Forsikring		-38 737	-25 696	-37 500	-40 125
Kommunale tjenester og renovasjon		0	0	-19 950	-20 748
Eiendomsavgifter		0	0	-20 055	-20 857
Energi, felles		10 000	0	-10 000	-10 000
Andre driftsutgifter	4	-5 758	-7 050	-600	-600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-101 187</b>	<b>-66 912</b>	<b>-127 405</b>	<b>-150 892</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>63 513</b>	<b>79 488</b>	<b>37 295</b>	<b>13 808</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 842	5 147	1 000	4 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 842</b>	<b>5 147</b>	<b>1 000</b>	<b>4 800</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>70 355</b>	<b>84 635</b>	<b>38 295</b>	<b>18 608</b>
Ordinært resultat etter skatt		70 355	84 635	38 295	18 608
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5, 8	<b>70 355</b>	<b>84 635</b>	<b>38 295</b>	<b>18 608</b>
Disponering av totalresultat:		70 355	84 635	38 295	18 608
Overført til annen egenkapital		70 355	84 635	0	0

Org.nr: 928 073 890 - 1201



Sameiet Øvre Nyhavna 2 Parkering - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 575	200
Periodiserte kostnader		6 542	5 440
Mellomregning Klare Finans	6	1 575	1 775
Opptjente renter		6 842	5 147
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	7	240 914	173 564
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>

Org.nr: 928 073 890 - 1201



## Sameiet Øvre Nyhavna 2 Parkering - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	253 296	182 941
<b>Sum egenkapital</b>		<b>253 296</b>	<b>182 941</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 576	1 609
Forskudd kunder		1 575	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 151</b>	<b>3 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 151</b>	<b>3 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>257 447</b>	<b>186 125</b>

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

\_\_\_\_\_  
Tom Andreas Witzøe  
Leder

\_\_\_\_\_  
Johanne Oline Bleke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunn Wenche Lund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Ivar Stokke  
Styremedlem

Org.nr: 928 073 890 - 1201



## Sameiet Øvre Nyhavna 2 Parkering - 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.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	3 384	1 692
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 384</b>	<b>1 692</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	2 394	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	4 934
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>2 394</b>	<b>4 934</b>

### Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	20 861	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>20 861</b>	<b>0</b>

Org.nr: 928 073 890 - 1201



## Sameiet Øvre Nyhavna 2 Parkering - Noter 2025

### Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 295
Bankgebyrer	592	530
Andre gebyrer	4 712	4 226
Hjemmeside/internett/TV-abo	454	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 758</b>	<b>7 050</b>

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.

### Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>182 941</b>	<b>98 307</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	70 355	84 635
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>70 355</b>	<b>84 635</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>253 296</b>	<b>182 941</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>253 296</b>	<b>182 941</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

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	240 914	173 564
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>240 914</b>	<b>173 564</b>

### Note 8 - EGENKAPITAL

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>182 941</b>	<b>98 307</b>
Annen egenkapital 01.01	182 941	98 307
Årets resultat	70 355	84 635
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>253 296</b>	<b>182 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>253 296</b>	<b>182 941</b>

Org.nr: 928 073 890 - 1201



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Nyhavna 2 Parkering.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Øvre Nyhavna 2 Parkering**

Styreleder	Tom Andreas Witzøe (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Johanne Oline Bleke (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Gunn Wenche Lund (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Geir Ivar Stokke (sign.)	02.03.2026