



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 748 886
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET JÆKTBYEN FELLESAREALER
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: Bjørn Frantz Peckel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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 |
|---|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 213 559 | 234 499 |
| Sum inntekter | | 213 559 | 234 499 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -23 961 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | -206 263 | -150 527 |
| Sum kostnader | | -230 223 | -150 528 |
| Driftsresultat | | -16 664 | 83 972 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 3 684 | 3 533 |
| Netto finans | | 3 684 | 3 533 |
| Resultat før skattekostnad | | -12 980 | 87 505 |
| Årsresultat | 6,8 | -12 980 | 87 505 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -12 980 | 87 505 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 16 490 | 0 |
| Andre fordringer | | 3 684 | 3 533 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 87 115 | 89 966 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 107 289 | 93 499 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | 107 289 | 93 499 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 74 525 | 87 505 |
| Sum egenkapital | | 74 525 | 87 505 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 656 | 5 188 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 108 | 807 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 764 | 5 994 |
| Sum gjeld | | 32 764 | 5 994 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 107 289 | 93 499 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer - Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 126 996 | 105 710 | 127 000 | 127 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 86 563 | 128 789 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 213 559 | 234 499 | 127 000 | 127 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -2 961 | 0 | 0 | -2 961 |
| Styreonorar | | -21 000 | 0 | -21 000 | -21 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -15 495 | -15 000 | -15 495 | -16 200 |
| Vaktmesterjenester | | -66 876 | -79 750 | -70 000 | -72 900 |
| Løpende vedlikehold | 3 | -16 413 | -4 480 | -5 000 | -5 000 |
| Periodisk vedlikehold | 4 | -86 563 | -48 750 | -10 000 | -10 000 |
| Forsikring | | -12 031 | 0 | 0 | -16 500 |
| Energi, felles | | -6 450 | -1 499 | -10 000 | -10 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | -2 435 | -1 048 | -1 500 | -1 400 |
| Sum driftskostnader | | -230 223 | -150 528 | -132 995 | -155 961 |
| DRIFTSRESULTAT | | -16 664 | 83 972 | -5 995 | -28 961 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 3 684 | 3 533 | 5 000 | 4 700 |
| Netto finansposter | | 3 684 | 3 533 | 5 000 | 4 700 |
| Resultat før skattekostnad | | -12 980 | 87 505 | -995 | -24 261 |
| Ordinært resultat etter skatt | | -12 980 | 87 505 | -995 | -24 261 |
| ÅRSRESULTAT | 6, 8 | -12 980 | 87 505 | -995 | -24 261 |
| Disponering av totalresultat: | | -12 980 | 87 505 | -995 | -24 261 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 87 505 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -12 980 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 932 748 886 - 1354



Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|----------------------------------|------|----------------|---------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 16 490 | 0 |
| Opptjente renter | | 3 684 | 3 533 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 87 115 | 89 966 |
| Sum omløpsmidler | | 107 289 | 93 499 |
| SUM EIENDELER | | 107 289 | 93 499 |

Org.nr: 932 748 886 - 1354



Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---------------------------------|------|----------------|---------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 74 525 | 87 505 |
| Sum egenkapital | | 74 525 | 87 505 |
| GJELD | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 656 | 5 188 |
| Påløpte kostnader | | 1 108 | 807 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 764 | 5 994 |
| Sum gjeld | | 32 764 | 5 994 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 107 289 | 93 499 |

Sted: _____, dato: _____

Kjell Aas
Leder

Bernt Gausen
Styremedlem

Bjørn Frantz Peckel
Styremedlem

Org.nr: 932 748 886 - 1354



Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer - 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.

Realsameiet har eierskap i fellesarealene rundt realsameiernes eiendommer, gårdsnummer 192 bnr. 782 i Steinkjer Kommune.

Realsameiets første driftsår er 2024.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Ekstrainnbetaling | 86 563 | 48 749 |
| Andre driftsinntekter | 0 | 80 040 |
| Sum andre inntekter | 86 563 | 128 789 |

Ekstrainnbetaling gjelder innkreving til utbedring molo.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|--------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 961 | 0 |
| Sum personalkostnader | 2 961 | 0 |

Samlet antall årsverk: 0

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 15 683 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 730 | 4 480 |
| Sum vedlikehold | 16 413 | 4 480 |



Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer - Noter 2025

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Periodisk vedlikehold | 86 563 | 48 750 |
| Sum periodisk vedlikehold | 86 563 | 48 750 |

Periodisk vedlikehold gjelder utbedring av molo etter stormskader.

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Generalforsamling/årsmøte | 1 425 | 0 |
| Bankgebyrer | 597 | 434 |
| Andre gebyrer | 414 | 614 |
| Sum andre driftsutgifter | 2 435 | 1 048 |

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Disponible midler 01.01 | 87 505 | 0 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -12 980 | 87 505 |
| Årets endring i disponible midler | -12 980 | 87 505 |
| Disponible midler i periodens slutt | 74 525 | 87 505 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 74 525 | 87 505 |

Note 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 87 115 | 89 966 |
| Sum bankinnskudd | 87 115 | 89 966 |

Note 8 - EGENKAPITAL

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 87 505 | 0 |
| Annen egenkapital 01.01 | 87 505 | 0 |
| Årets resultat | -12 980 | 87 505 |
| Annen egenkapital 31.12 | 74 525 | 87 505 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 74 525 | 87 505 |

Org.nr: 932 748 886 - 1354



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Jæktbyen Fellesarealer

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Kjell Aas (sign.) | 24.02.2026 |
| Styremedlem | Bernt Gausen (sign.) | 24.02.2026 |
| Styremedlem | Bjørn Frantz Peckel (sign.) | 24.02.2026 |