



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 546 606
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon-Steinar Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	827 400	833 998
Sum inntekter		827 400	833 998
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-68 460	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-633 998	-1 226 482
Sum kostnader		-702 457	-1 226 483
Driftsresultat		124 943	-392 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 760	1 086
Netto finans		3 760	1 086
Ordinært resultat før skattekostnad		128 703	-391 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 529 858	2 060 480
Årsresultat	10,13	128 703	-391 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 703	-391 399
Sum overføringer og disponeringer		128 703	-391 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	8 990
Andre fordringer	11	3 760	100 062
Sum fordringer		3 760	109 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	205 245	5 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 005	114 680
Sum omløpsmidler		209 005	114 680
SUM EIENDELER		209 005	114 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	208 673	79 970
Sum opptjent egenkapital		208 673	79 970
Sum egenkapital		208 673	79 970
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331	19 675
Annen kortsiktig gjeld		1	15 035
Sum kortsiktig gjeld		332	34 710
Sum gjeld		332	34 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 005	114 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461904

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 546 606
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon-Steinar Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	827 400	833 998
Sum inntekter		827 400	833 998
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-68 460	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-633 998	-1 226 482
Sum kostnader		-702 457	-1 226 483
Driftsresultat		124 943	-392 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 760	1 086
Netto finans		3 760	1 086
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 703	-391 399
Årsresultat	10,13	128 703	-391 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 703	-391 399
Sum overføringer og disponeringer		128 703	-391 399



Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	8 990
Andre fordringer	11	3 760	100 062
Sum fordringer		3 760	109 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	205 245	5 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 005	114 680
Sum omløpsmidler		209 005	114 680
SUM EIENDELER		209 005	114 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	208 673	79 970
Sum opptjent egenkapital		208 673	79 970
Sum egenkapital		208 673	79 970
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331	19 675
Annen kortsiktig gjeld		1	15 035
Sum kortsiktig gjeld		332	34 710
Sum gjeld		332	34 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 005	114 680





Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		827 400	827 400	0	414 400
Andre driftsinntekter	1	0	6 598	0	0
Sum driftsinntekter		827 400	833 998	0	414 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-8 460	0	0	-8 460
Styrehonorar	3	-60 000	0	0	-60 000
Forretningsførerhonorar		-12 789	-12 347	0	-13 250
Drifts- og serviceavtaler	4	-314 342	-392 030	0	0
Løpende vedlikehold	5	-42 353	-173 497	0	0
Periodisk vedlikehold	6	-88 998	-57 294	0	0
Forsikring	7	-36 284	-49 838	0	0
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 322	1 607	0	0
Energi, felles	8	-136 790	-520 518	0	0
Andre driftsutgifter	9	-1 120	-22 565	0	0
Sum driftskostnader		-702 457	-1 226 483	0	-81 710
DRIFTSRESULTAT		124 943	-392 485	0	332 690
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 760	1 086	0	0
Netto finansposter		3 760	1 086	0	0
Resultat før skattekostnad		128 703	-391 399	0	332 690
ÅRSRESULTAT	10, 13	128 703	-391 399	0	332 690
Disponering av totalresultat:		128 703	-391 399	0	332 690
Overført til annen egenkapital		128 703	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-391 399	0	0

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	0	8 990
Andre fordringer	11	0	100 000
Opptjente renter	11	3 760	62
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	205 245	5 628
Sum omløpsmidler		209 005	114 680
SUM EIENDELER		209 005	114 680

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	208 673	79 970
Sum egenkapital		208 673	79 970
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331	19 675
Mellomregning BBL finans		1	0
Påløpte kostnader		0	15 035
Sum kortsiktig gjeld		332	34 710
Sum gjeld		332	34 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 005	114 680

Sted: _____, dato: _____

Jon-Steinar Eide
Leder

Tore Flatval
Styremedlem

Svein Jørgen Hansen
Styremedlem

Helge Bjarne Ovesen
Styremedlem

Kamilla Krohg Aune
Styremedlem

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 budsjetterte felleskostnader til realsameiet. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Viderefakturering energi, strøm	0	6 598
Sum andre inntekter	0	6 598

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	8 460	0
Sum personalkostnader	8 460	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	60 000	0

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Noter 2022

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmestertjenester	123 170	178 750
Avtale om vintervedlikehold	114 343	106 862
Avtale om sommervedlikehold	76 333	73 750
Avtale om renholdstjenester	0	32 188
Sum drifts- og serviceavtaler	314 342	392 030

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-postløsning.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Budsjettert (uten formål)	0	21 287
Dør og vinduer	0	15 721
Feiing areal/tømt sandfang	16 656	16 094
Takarbeid	4 270	4 125
Snøbrøyting, sandstrøing	4 125	5 500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	25 158
Garasjeanlegg	0	73 929
Førbruksmateriell	8 360	2 977
Nøkler, lås	8 941	0
Leie stillas/maskiner	0	8 706
Sum vedlikehold	42 353	173 497



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Noter 2022

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	41 444
Garasjeanlegg	88 998	0
Nøkler, lås	0	15 850
Sum periodisk vedlikehold	88 998	57 294

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	36 284	49 838

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	40 996	137 387
Fellesenergi avregning	95 794	383 130
Sum energikostnader	136 790	520 518

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	20 388
Bankgebyrer	645	1 322
Andre gebyrer	473	855
Andre kostnader	2	-1
Sum andre driftsutgifter	1 120	22 565

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	79 970	471 369
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	128 703	-391 399
Årets endring i disponible midler	128 703	-391 399
Disponible midler i periodens slutt	208 673	79 970
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	208 673	79 970

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	205 241	5 624
Sum bankinnskudd	205 245	5 628

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	79 970	471 369
Annen egenkapital 01.01	79 970	471 369
Årets resultat	128 703	-391 399
Annen egenkapital 31.12	208 673	79 970
SUM EGENKAPITAL 31.12	208 673	79 970



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Steinanvegen
Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer

Styreleder	Jon-Steinar Eide (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Helge Bjarne Ovesen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Tore Flatval (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Svein Jørgen Hansen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Kamilla Krohg Aune (sign.)	25.04.2023