



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 178 509  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN KOLVEREID  
Forretningsadresse: v/ 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: Stig Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

### 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	1	337 152	324 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 152</b>	<b>324 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-31 530	-32 735
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-425 435	-300 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>-456 965</b>	<b>-333 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 813</b>	<b>-8 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 498</b>	<b>14 120</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 491</b>	<b>14 120</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 322</b>	<b>5 238</b>
<b>Årsresultat</b>	7,10	<b>-109 322</b>	<b>5 238</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 322	5 238



## 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>			
Andre fordringer	8	21 045	23 736
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	258 637	403 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	262 542	371 864
<b>Sum egenkapital</b>		<b>262 542</b>	<b>371 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 593	45 356
Annen kortsiktig gjeld		10 547	9 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 139</b>	<b>54 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 139</b>	<b>54 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381445

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 178 509  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN KOLVEREID  
Forretningsadresse: v/ 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: Stig Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

#### 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: 914 178 509  
SAMEIET UTSIKTEN KOLVEREID

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	337 152	324 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 152</b>	<b>324 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-31 530	-32 735
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-425 435	-300 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>-456 965</b>	<b>-333 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-119 813</b>	<b>-8 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 498</b>	<b>14 120</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 491</b>	<b>14 120</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 322</b>	<b>5 238</b>
<b>Årsresultat</b>	7,10	<b>-109 322</b>	<b>5 238</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 322	5 238



Organisasjonsnr: 914 178 509  
SAMEIET UTSIKTEN KOLVEREID

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre fordringer	8	21 045	23 736
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	258 637	403 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>
Sum omløpsmidler			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	262 542	371 864
<b>Sum egenkapital</b>		<b>262 542</b>	<b>371 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 593	45 356
Annen kortsiktig gjeld		10 547	9 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 139</b>	<b>54 972</b>
Sum gjeld			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>



Organisasjonsnr: 914 178 509  
SAMEIET UTSIKTEN KOLVEREID

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Sameiet Utsikten Kolvereid - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		217 392	207 000	217 350	245 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		75 480	75 480	75 480	77 160
Andre tillegg	1	44 280	42 360	44 322	46 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>337 152</b>	<b>324 840</b>	<b>337 152</b>	<b>368 360</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 530	-1 735	-1 581	-1 585
Styreonorar		-30 000	-31 000	-31 000	-31 000
Forretningsførerhonorar		-44 322	-42 906	-44 322	-46 200
Drifts- og serviceavtaler	3	-5 281	-6 335	-28 655	-7 000
Vaktmestertjenester		-31 169	-35 519	-37 000	-37 000
Løpende vedlikehold	4	-5 555	-29 329	-21 000	-21 000
Periodisk vedlikehold	5	-212 500	-68 746	-15 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-76 840	-74 680	-75 240	-77 160
Forsikring		-42 247	-37 056	-40 000	-60 000
Andre driftsutgifter	6	-7 521	-6 416	-11 400	-9 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-456 965</b>	<b>-333 722</b>	<b>-305 198</b>	<b>-310 845</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-119 813</b>	<b>-8 882</b>	<b>31 954</b>	<b>57 515</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		10 498	14 120	7 000	10 900
Finanskostnader		-7	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>10 491</b>	<b>14 120</b>	<b>7 000</b>	<b>10 900</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 322</b>	<b>5 238</b>	<b>38 954</b>	<b>68 415</b>
Ordinært resultat etter skatt		-109 322	5 238	38 954	68 415
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 10	<b>-109 322</b>	<b>5 238</b>	<b>38 954</b>	<b>68 415</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	5 238	0	0
Overført fra annen egenkapital		-109 322	0	0	0

Org.nr: 914 178 509 - 756



Sameiet Utsikten Kolvereid - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Mellomregning Klare Finans	8	10 547	9 616
Opptjente renter		10 498	14 120
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	258 637	403 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>

Org.nr: 914 178 509 - 756



## Sameiet Utsikten Kolvereid - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	262 542	371 864
<b>Sum egenkapital</b>		<b>262 542</b>	<b>371 864</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 593	45 356
Forskudd kunder		10 547	9 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 139</b>	<b>54 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 139</b>	<b>54 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 682</b>	<b>426 836</b>

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

\_\_\_\_\_  
Stig Kristoffersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Reinert Øren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Harald Brun  
Styremedlem

Org.nr: 914 178 509 - 756



## Sameiet Utsikten Kolvereid - 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 beslattes 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 TILLEGGSINTEKTER

	2025	2024
<b>Andre tillegg</b>		
Forr.honorar/revisjon	44 280	42 360
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>44 280</b>	<b>42 360</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	1 530	1 581
Reisekostnader	0	154
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 530</b>	<b>1 735</b>

Arbeidsgiveravgiften gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 281	6 335
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>5 281</b>	<b>6 335</b>

Kontroll av el-anlegg gjelder tjenesteavtale ladeanlegg.



## Sameiet Utsikten Kolvereid - Noter 2025

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	23 633
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	2 471	3 565
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 000	259
Reparasjon og vedlikehold annet	85	1 873
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>5 555</b>	<b>29 329</b>

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	212 500	68 746
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>212 500</b>	<b>68 746</b>

Periodisk vedlikehold gjelder reparasjon og tiltak på carport.

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	179	140
Gaver	1 160	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	99
Generalforsamling/årsmøte	3 176	4 198
Bankgebyrer	586	602
Andre gebyrer	1 695	1 377
Tilskudd bomiljø	543	0
Dagligvarer	182	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 521</b>	<b>6 416</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>371 864</b>	<b>366 626</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-109 322	5 238
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-109 322</b>	<b>5 238</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>262 542</b>	<b>371 864</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>262 542</b>	<b>371 864</b>

### Note 8 - 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.

Org.nr: 914 178 509 - 756



Sameiet Utsikten Kolvereid - Noter 2025

**Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	258 636	403 099
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>258 637</b>	<b>403 100</b>

**Note 10 - EGENKAPITAL**

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>371 864</b>	<b>366 626</b>
Annen egenkapital 01.01	371 864	366 626
Årets resultat	-109 322	5 238
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>262 542</b>	<b>371 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>262 542</b>	<b>371 864</b>

Org.nr: 914 178 509 - 756



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Kolvereid.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Utsikten Kolvereid**

Styreleder	Stig Kristoffersen (sign.)	15.02.2026
Styremedlem	Reinert Øren (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Per Harald Brun (sign.)	15.02.2026