



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 341 424  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
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: Jan Biti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	554 368	556 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 368</b>	<b>556 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-8 926	-8 413
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-594 684	-476 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>-603 610</b>	<b>-485 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 242</b>	<b>71 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 179</b>	<b>305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 179</b>	<b>305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 063</b>	<b>71 622</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 157 978</b>	<b>1 041 422</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>-42 063</b>	<b>71 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 063	71 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 063</b>	<b>71 622</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	34 485	12 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 485</b>	<b>12 619</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 485</b>	<b>12 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	68 153	47 345
Andre fordringer	12	234 885	216 265
<b>Sum fordringer</b>		<b>303 038</b>	<b>263 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	181 594	479 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>484 633</b>	<b>743 320</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 632</b>	<b>743 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>519 118</b>	<b>755 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	172 720	320 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>172 720</b>	<b>320 107</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>172 720</b>	<b>320 107</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 002	48 834
Annen kortsiktig gjeld		295 395	386 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 398</b>	<b>435 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>346 398</b>	<b>435 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>519 118</b>	<b>755 939</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618723

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 341 424  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
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: Jan Biti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 919 341 424  
REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	554 368	556 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 368</b>	<b>556 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-8 926	-8 413
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-594 684	-476 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>-603 610</b>	<b>-485 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 242</b>	<b>71 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 179</b>	<b>305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 179</b>	<b>305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 063</b>	<b>71 622</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 157 978</b>	<b>1 041 422</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>-42 063</b>	<b>71 622</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 063	71 622
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 063</b>	<b>71 622</b>



Organisasjonsnr: 919 341 424  
REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

3	34 485	12 619
---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>34 485</b>	<b>12 619</b>
--------------------------------	---------------	---------------

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>34 485</b>	<b>12 619</b>
--------------------------	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

12	68 153	47 345
----	--------	--------

Andre fordringer

12	234 885	216 265
----	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>	<b>303 038</b>	<b>263 610</b>
-----------------------	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

13	181 594	479 709
----	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>484 633</b>	<b>743 320</b>
--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>484 632</b>	<b>743 319</b>
-------------------------	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>519 118</b>	<b>755 939</b>
----------------------	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14	172 720	320 107
----	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>172 720</b>	<b>320 107</b>
---------------------------------	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>172 720</b>	<b>320 107</b>
------------------------	----------------	----------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

51 002	48 834
--------	--------

Annen kortsiktig gjeld

295 395	386 998
---------	---------



Sum kortsiktig gjeld	346 398	435 832
Sum gjeld	346 398	435 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	519 118	755 939



Organisasjonsnr: 919 341 424  
REALSAMEIET HAVSEILERVEGEN 34 - 56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
ingen note

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 Havseilervegen 34-56 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Felleskostnader		518 688	518 688
Andre tillegg	1	7 680	7 680
Andre driftsinntekter	2	28 000	30 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>554 368</b>	<b>556 368</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger	3	-8 926	-8 413
Forretningsførerhonorar		-12 090	-11 666
Kontingent/felleskostnader	4	-25 295	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-309 782	-214 296
Løpende vedlikehold	6	-29 879	-34 100
Periodisk vedlikehold	7	-55 403	0
Elektroniske fellesavtaler		-47 483	-72 311
Forsikring	8	-47 345	-37 698
Kommunale tjenester og renovasjon		-10 004	2 316
Energi, felles	9	-43 236	-69 876
Andre driftsutgifter	10	-14 167	-39 010
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-603 610</b>	<b>-485 052</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-49 242</b>	<b>71 317</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>			
Finansinntekter		7 179	305
<b>Netto finansposter</b>		<b>7 179</b>	<b>305</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 063</b>	<b>71 622</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 14	<b>-42 063</b>	<b>71 622</b>
Disponering av totalresultat:		-42 063	71 622
Overført til annen egenkapital		0	71 622
Overført fra annen egenkapital		-42 063	0

Org.nr: 919 341 424 - 809



## Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	3	34 485	12 619
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 485</b>	<b>12 619</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskutterte kostnader MBU	12	222 198	215 960
Periodiserte kostnader	12	68 153	47 345
Mellomregning Klare Finans	12	5 508	0
Opptjente renter	12	7 179	305
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	181 594	479 709
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 633</b>	<b>743 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>519 118</b>	<b>755 939</b>

Org.nr: 919 341 424 - 809



## Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	172 720	320 107
<b>Sum egenkapital</b>		<b>172 720</b>	<b>320 107</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 002	48 834
Forskudd kunder		5 508	0
Forskuttede inntekter MBU		243 840	243 840
Påløpte kostnader		46 047	8 331
Annen kortsiktig gjeld		0	134 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 398</b>	<b>435 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>346 398</b>	<b>435 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>519 118</b>	<b>755 939</b>

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

\_\_\_\_\_  
Jan Biti  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marit Ringseth Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frederikus van der Weel  
Styremedlem

Org.nr: 919 341 424 - 809



## Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Eierne i realsameiet har pliktig medlemskap i områdeforeningen for Grilstad Marina.

Realsameiet er forpliktet til å bidra med andelsmessig kostnad knyttet til drift og vedlikehold av adkomstene tilhørende Realsameiet Havseilervegen 1-19 og 2-32. Det foreligger en avtale om fordelingsnøkkel av kostnadene.

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.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Kontingent	7 680	7 680
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>7 680</b>	<b>7 680</b>

Gjelder medlemskap i områdeforeningen for Grilstad Marina.

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	0	30 000
Ekstrainnbetaling	28 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>28 000</b>	<b>30 000</b>

Ekstrainnbetaling er fra Grilstad Marina AS.



## Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	42 063
Årets tilgang :	30 792	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 792	42 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	513	37 857
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 279	4 206
Årets avskrivninger :	513	8 413
Antatt levetid i år :	5	5

Andre anleggsmidler gjelder kameramontasje.  
Årets tilgang gjelder Karcher maskiner.  
Avskrivningssatsen som er brukt er 20 %.

### Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	25 295	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>25 295</b>	<b>0</b>

Eierne i realsameiet har pliktig medlemskap i områdeforeningen for Grilstad Marina.  
Realsameiet er forpliktet til å bidra med andelsmessig kostnad knyttet til drift og vedlikehold av adkomstene tilhørende Realsameiet Havseilervegen 1-19 og 2-32. Det foreligger en avtale om fordelingsnøkkel av kostnadene.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om vaktmestertjenester	32 860	34 344
Avtale om vintervedlikehold	48 358	63 709
Avtale om sommervedlikehold	203 270	60 940
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	31 693
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	21 969	20 395
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>309 782</b>	<b>214 296</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	5 120
Vakthold	0	2 813
Rørleggerarbeid	6 200	8 934
Elektrikerarbeid	1 044	388
Feiing areal/tømt sandfang	9 991	918
Snøbrøyting, sandstrøing	0	11 066
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	-205	0
Garasjeanlegg	5 539	4 819
Renholdartikler/renhold	1 070	0
Brannsikring	6 241	43
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>29 879</b>	<b>34 100</b>

Org.nr: 919 341 424 - 809



Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2022

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	55 403	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>55 403</b>	<b>0</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>47 345</b>	<b>37 698</b>

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	43 236	69 876
<b>Sum energikostnader</b>	<b>43 236</b>	<b>69 876</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	960	0
Kontingent	0	22 821
Kostnader vedr. styrearbeid	1 125	0
Bankgebyrer	699	1 953
Andre gebyrer	547	443
Tilskudd bomiljø	10 835	12 098
Andre kostnader	2	1 694
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 167</b>	<b>39 010</b>



## Realsameiet Havseilervegen 34-56 - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>307 488</b>	<b>227 454</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-42 063	71 622
Tilbakeført avskrivning	8 926	8 413
Andre finansielle transaksjoner	-105 323	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-138 461</b>	<b>80 034</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>138 235</b>	<b>307 488</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>138 235</b>	<b>307 488</b>

Andre finansielle transaksjoner gjelder utbetaling av overskudd til eierne.

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	181 594	479 709
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>181 594</b>	<b>479 709</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>320 107</b>	<b>248 485</b>
Annen egenkapital 01.01	320 107	248 485
Årets resultat	-42 063	71 622
Andre finansielle transaksjoner	-105 323	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>172 720</b>	<b>320 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>172 720</b>	<b>320 107</b>

Andre finansielle transaksjoner gjelder utbetaling av overskudd til eierne.