



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 757 603
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Svein Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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	1,2	1 984 056	2 683 478
Sum inntekter		1 984 056	2 683 478
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-133 755	-141 648
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-3 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 825 098	-1 626 740
Sum kostnader		-1 958 852	-1 771 887
Driftsresultat		25 204	911 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		105 077	93 746
Netto finans		105 077	93 746
Resultat før skattekostnad		130 281	1 005 337
Årsresultat	10,13	130 281	1 005 337
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 281	1 005 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		100 880	81 269
Andre fordringer	11	112 459	108 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 173 301	2 984 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 386 640	3 174 048
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		3 386 640	3 174 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 213 201	3 082 920
Sum egenkapital		3 213 201	3 082 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 918	45 720
Skyldige offentlige avgifter		171	162
Annen kortsiktig gjeld		57 350	45 246
Sum kortsiktig gjeld		173 439	91 128
Sum gjeld		173 439	91 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 386 640	3 174 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381314

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 757 603
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Svein Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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: 916 757 603
JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 984 056	2 683 478
Sum inntekter		1 984 056	2 683 478
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-133 755	-141 648
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-3 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 825 098	-1 626 740
Sum kostnader		-1 958 852	-1 771 887
Driftsresultat		25 204	911 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		105 077	93 746
Netto finans		105 077	93 746
Resultat før skattekostnad		130 281	1 005 337
Årsresultat	10,13	130 281	1 005 337
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 281	1 005 337



Organisasjonsnr: 916 757 603
JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		100 880	81 269
Andre fordringer	11	112 459	108 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 173 301	2 984 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 386 640	3 174 048
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		3 386 640	3 174 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 213 201	3 082 920
Sum egenkapital		3 213 201	3 082 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 918	45 720
Skyldige offentlige avgifter		171	162
Annen kortsiktig gjeld		57 350	45 246
Sum kortsiktig gjeld		173 439	91 128
Sum gjeld		173 439	91 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 386 640	3 174 048



Organisasjonsnr: 916 757 603
JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Jæktbyn 7 Boligsameie - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 590 390	2 137 776	1 609 707	1 653 039
Tillegg elektroniske fellesavtaler		261 360	241 296	261 131	271 814
Andre tillegg	1	35 486	16 896	16 679	37 996
Andre driftsinntekter	2	96 820	287 510	43 000	43 500
Sum driftsinntekter		1 984 056	2 683 478	1 930 517	2 006 349
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-26 130	-26 648	-26 392	-22 750
Styrehonorar		-107 625	-115 000	-107 625	-80 730
Avskrivninger		0	-3 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-79 381	-76 845	-79 380	-82 795
Honorar administrative tjenester		-4 649	-6 570	-7 150	-7 035
Eksterne honorar	4	-11 716	-20 604	-12 000	-12 050
Kontingent/felleskostnader	5	-20 246	-29 612	-17 442	-20 246
Drifts- og serviceavtaler	6	-109 125	-113 255	-100 461	-119 350
Vaktmestertjenester		-29 875	-28 625	-30 000	-33 000
Renholdstjenester		-39 267	-41 705	-35 370	-40 510
Løpende vedlikehold	7	-130 914	-160 581	-280 000	-103 000
Periodisk vedlikehold	8	-449 655	-287 034	0	-440 000
Elektroniske fellesavtaler		-257 660	-250 422	-261 131	-271 814
Forsikring		-112 729	-26 660	-106 638	-130 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-250 912	-204 714	-204 000	-235 000
Energi, felles		-301 592	-357 408	-404 417	-310 000
Andre driftsutgifter	9	-27 377	-22 705	-40 096	-45 700
Sum driftskostnader		-1 958 852	-1 771 887	-1 712 102	-1 954 880
DRIFTSRESULTAT		25 204	911 591	218 415	51 469
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		105 077	93 746	80 000	50 000
Netto finansposter		105 077	93 746	80 000	50 000
Resultat før skattekostnad		130 281	1 005 337	298 415	101 469
Ordinært resultat etter skatt		130 281	1 005 337	298 415	101 469
ÅRSRESULTAT	10, 13	130 281	1 005 337	298 415	101 469
Disponering av totalresultat:		130 281	1 005 337	298 415	101 469
Overført til annen egenkapital		130 281	1 005 337	0	0

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		100 880	81 269
Andre fordringer	11	0	6 500
Mellomregning Klare Finans	11	7 382	8 090
Opptjente renter		105 077	93 746
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 173 301	2 984 444
Sum omløpsmidler		3 386 640	3 174 048
SUM EIENDELER		3 386 640	3 174 048

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 213 201	3 082 920
Sum egenkapital		3 213 201	3 082 920
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 918	45 720
Skyldig off. myndigheter		171	162
Forskudd kunder		7 382	8 090
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 201	1 144
Påløpte kostnader		48 767	35 156
Annen kortsiktig gjeld		0	856
Sum kortsiktig gjeld		173 439	91 128
Sum gjeld		173 439	91 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 386 640	3 174 048

Sted: _____, dato: _____

Rolf Antonsen
Leder

Mai-Lis Landsem
Styremedlem

Rolf Knudtsen
Styremedlem

Svein Kristiansen
Styremedlem

Anne Sørbø
Styremedlem

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - 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 panterett 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 TILLEGGSINNEKTER

	2025	2024
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	16 896	16 896
Velforening	18 590	0
Sum andre tillegg	35 486	16 896

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2025	2024
Strømgift elbil	33 443	413
Kompensasjon/erstatning	53 822	0
Ekstrainnbetaling	0	244 560
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	2 491	200
Viderefakturering	0	12 870
Viderefakturering energi, strøm	7 064	29 142
Salg fra Vippsløsning	0	325
Sum andre inntekter	96 820	287 510

Ekstrainnbetaling i 2024 gjelder i hovedsak utbetaling fra Jæktbyn AS.



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2025

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	16 529	17 504
Feriepenger	1 201	1 144
Andre lønnskostnader	8 400	8 000
Sum personalkostnader	26 130	26 648

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 716	11 073
Juridisk rådgivning	0	9 531
Sum eksterne honorarer	11 716	20 604

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2025	2024
Felleskostnad velforening/sameie	20 246	29 612
Sum felleskostnad velforening/sameie	20 246	29 612

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Jæktbyn Fellesarealer og betaler kontingent til realsameiet for tjenester som bla. vaktmester og vedlikehold av fellesarealer.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 571	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 421	34 465
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	71 971	71 190
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 162	7 600
Sum drifts- og serviceavtaler	109 125	113 255

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	62 689	89 125
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 292	13 902
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	27 020	41 869
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 109	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 541	10 693
Reparasjon og vedlikehold annet	4 263	4 992
Sum vedlikehold	130 914	160 581

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2025

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	449 655	287 034
Sum periodisk vedlikehold	449 655	287 034

Periodisk vedlikehold gjelder bl.a. vedlikehold av garasjedekke og puss vegg mot sjø og garasjeporter.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 013	2 590
Kontorrekvisita, trykksaker	678	1 708
Drift maskiner	1 233	908
Gaver	355	0
Generalforsamling/årsmøte	7 709	8 024
Bankgebyrer	763	694
Andre gebyrer	4 208	3 716
Tilskudd bomiljø	2 955	3 887
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 233	1 182
Dagligvarer	230	0
Andre kostnader	1 000	-3
Sum andre driftsutgifter	27 377	22 705

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	3 082 920	2 074 084
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	130 281	1 005 337
Tilbakeført avskrivning	0	3 500
Årets endring i disponible midler	130 281	1 008 837
Disponible midler i periodens slutt	3 213 201	3 082 920
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 213 201	3 082 920

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

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	3 173 296	2 984 439
Sum bankinnskudd	3 173 301	2 984 444

Bankinnskudd og øremerkede

Org.nr: 916 757 603 - 470



Jæktbyn 7 Boligsameie - Noter 2025

Note 13 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 082 920	2 077 584
Annen egenkapital 01.01	3 082 920	2 077 584
Årets resultat	130 281	1 005 337
Annen egenkapital 31.12	3 213 201	3 082 920
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 213 201	3 082 920

Org.nr: 916 757 603 - 470



Resultat og balanse med noter for Jæktbyn 7 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Jæktbyn 7 Boligsameie

Styreleder	Rolf Antonsen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Svein Kristiansen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Anne Sørbø (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Mai-Lis Landsem (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Rolf Knudtsen (sign.)	10.02.2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til JÆKTBYN 7 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Geir Ove Frostad

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-01 20:09:15 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: EGV2W-PA873-SCW2P-ZNYGS-TT56-Y0011

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.