



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 431 332
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Stein Reite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 308	1 514 564
Sum inntekter		1 522 308	1 514 564
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-83 036	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 603 482	-546 918
Sum kostnader		-1 686 517	-546 918
Driftsresultat		-164 209	967 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 917	5 465
Netto finans		21 917	5 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 292	973 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 292	973 111
Årsresultat	8,11	-142 292	973 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 292	973 111
Sum overføringer og disponeringer		-142 292	973 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	299 207	268 264
Andre fordringer	9	372 133	463 865
Sum fordringer		671 340	732 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	817 880	917 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 489 220	1 649 904
Sum omløpsmidler		1 489 220	1 649 904
SUM EIENDELER		1 489 220	1 649 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	830 819	973 111
Sum opptjent egenkapital		830 819	973 111
Sum egenkapital		830 819	973 111
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 221	230 964
Annen kortsiktig gjeld		314 180	445 829
Sum kortsiktig gjeld		658 401	676 793
Sum gjeld		658 401	676 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 489 220	1 649 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360937

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 431 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stein Reite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 929 431 332
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 308	1 514 564
Sum inntekter		1 522 308	1 514 564
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-83 036	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 603 482	-546 918
Sum kostnader		-1 686 517	-546 918
Driftsresultat		-164 209	967 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21 917	5 465
Netto finans		21 917	5 465
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 292	973 111
Årsresultat	8,11	-142 292	973 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 292	973 111
Sum overføringer og disponeringer		-142 292	973 111



Organisasjonsnr: 929 431 332
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	299 207	268 264
Andre fordringer	9	372 133	463 865
Sum fordringer		671 340	732 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	817 880	917 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 489 220	1 649 904
Sum omløpsmidler		1 489 220	1 649 904
SUM EIENDELER		1 489 220	1 649 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	830 819	973 111
Sum opptjent egenkapital		830 819	973 111
Sum egenkapital		830 819	973 111
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 221	230 964
Annen kortsiktig gjeld		314 180	445 829
Sum kortsiktig gjeld		658 401	676 793
Sum gjeld		658 401	676 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 489 220	1 649 904



Organisasjonsnr: 929 431 332
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 205 460	494 923	1 205 359	1 486 056
Tillegg elektroniske fellesavtaler		316 848	127 891	452 088	362 112
Andre driftsinntekter		0	891 750	0	0
Sum driftsinntekter		1 522 308	1 514 564	1 657 447	1 848 168
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-10 261	0	-10 261	-10 261
Styrehonorar	2	-72 775	0	-72 775	-72 775
Forretningsførerhonorar		-138 644	-67 151	-139 200	-143 500
Honorar administrative tjenester		-16 374	0	-16 900	-17 200
Eksterne honorar	3	-19 165	-18 750	-10 360	-14 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-118 844	-156 199	-86 920	-101 200
Vaktmestertjenester		-82 961	0	-118 400	-108 000
Renholdstjenester		-199 508	0	-122 700	-210 100
Løpende vedlikehold	5	-150 597	-37 130	-120 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	6	-163 685	0	-174 400	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-341 991	-137 814	-452 088	-362 112
Forsikring		-178 081	-74 159	-102 100	-194 100
Energi, felles		-161 295	-53 789	-50 000	-58 100
Andre driftsutgifter	7	-32 337	-1 926	-4 000	-56 220
Sum driftskostnader		-1 686 517	-546 918	-1 480 104	-1 648 168
DRIFTSRESULTAT		-164 209	967 646	177 343	200 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		21 917	5 465	0	0
Netto finansposter		21 917	5 465	0	0
Resultat før skattekostnad		-142 292	973 111	177 343	200 000
Ordinært resultat etter skatt		-142 292	973 111	177 343	200 000
ÅRSRESULTAT	8, 11	-142 292	973 111	177 343	200 000
Disponering av totalresultat:		-142 292	973 111	177 343	200 000
Overført til annen egenkapital		0	973 111	0	0
Overført fra annen egenkapital		-142 292	0	0	0

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	20 001	8 459
Forskutterte kostnader MBU	9	330 925	429 014
Periodiserte kostnader	9	279 206	259 805
Mellomregning Klare Finans	9	19 291	29 411
Opptjente renter	9	21 917	5 440
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	817 880	917 775
Sum omløpsmidler		1 489 220	1 649 904
SUM EIENDELER		1 489 220	1 649 904

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	830 819	973 111
Sum egenkapital		830 819	973 111
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 221	230 964
Forskudd kunder		30 397	36 610
Forskutterte inntekter MBU		99 273	203 271
Påløpte kostnader		183 022	205 948
Annen kortsiktig gjeld		1 488	0
Sum kortsiktig gjeld		658 401	676 793
Sum gjeld		658 401	676 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 489 220	1 649 904

Sted: _____, dato: _____

Stein Reite
Leder

Frode Langlo Pedersen
Styremedlem

Rolf Mo
Styremedlem

Frida Heide Huuse
Styremedlem

Gunvor Nygård
Styremedlem

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Noter 2023

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 pantrett 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 beslutes 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 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 261	0
Sum personalkostnader	10 261	0

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	72 775	0



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Noter 2023

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 165	0
Fakturerte tjenester	0	18 750
Sum eksterne honorarer	19 165	18 750

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om målingsbasert avregning	13 325	0
Andre administrasjonsavtaler	0	1 732
Avtale om vaktmestertjenester	0	44 075
Avtale om vintervedlikehold	0	6 771
Avtale om renholdstjenester	0	82 893
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	43 706	20 728
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	53 915	0
Avtale om adgangskontroll og dører	3 750	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 148	0
Sum drifts- og serviceavtaler	118 844	156 199

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	132 871	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	12 759	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	4 968	0
Sum vedlikehold	150 597	37 130

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	163 685	0
Sum periodisk vedlikehold	163 685	0

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 573	0
Kontorrekvisita, trykksaker	125	0
Generalforsamling/årsmøte	7 810	0
Kurskostnader	9 995	0
Bankgebyrer	680	254
Andre gebyrer	3 154	1 673
Sum andre driftsutgifter	32 337	1 926

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	973 111	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-142 292	973 111
Årets endring i disponible midler	-142 292	973 111
Disponible midler i periodens slutt	830 819	973 111
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	830 819	973 111

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	817 880	917 775
Sum bankinnskudd	817 880	917 775



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	973 111	0
Annen egenkapital 01.01	973 111	0
Årets resultat	-142 292	973 111
Annen egenkapital 31.12	830 819	973 111
SUM EGENKAPITAL 31.12	830 819	973 111

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Nyhavna 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Øvre Nyhavna 3

Styreleder	Stein Reite (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Frode Langlo Pedersen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Gunvor Nygård (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Frida Heide Huuse (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Rolf Mo (sign.)	06.02.2024



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 205 460	494 923	1 205 359	1 486 056
Tillegg elektroniske fellesavtaler		316 848	127 891	452 088	362 112
Andre driftsinntekter		0	891 750	0	0
Sum driftsinntekter		1 522 308	1 514 564	1 657 447	1 848 168
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-10 261	0	-10 261	-10 261
Styrehonorar	2	-72 775	0	-72 775	-72 775
Forretningsførerhonorar		-138 644	-67 151	-139 200	-143 500
Honorar administrative tjenester		-16 374	0	-16 900	-17 200
Eksterne honorar	3	-19 165	-18 750	-10 360	-14 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-118 844	-156 199	-86 920	-101 200
Vaktmestertjenester		-82 961	0	-118 400	-108 000
Renholdstjenester		-199 508	0	-122 700	-210 100
Løpende vedlikehold	5	-150 597	-37 130	-120 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	6	-163 685	0	-174 400	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-341 991	-137 814	-452 088	-362 112
Forsikring		-178 081	-74 159	-102 100	-194 100
Energi, felles		-161 295	-53 789	-50 000	-58 100
Andre driftsutgifter	7	-32 337	-1 926	-4 000	-56 220
Sum driftskostnader		-1 686 517	-546 918	-1 480 104	-1 648 168
DRIFTSRESULTAT		-164 209	967 646	177 343	200 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		21 917	5 465	0	0
Netto finansposter		21 917	5 465	0	0
Resultat før skattekostnad		-142 292	973 111	177 343	200 000
Ordinært resultat etter skatt		-142 292	973 111	177 343	200 000
ÅRSRESULTAT	8, 11	-142 292	973 111	177 343	200 000
Disponering av totalresultat:		-142 292	973 111	177 343	200 000
Overført til annen egenkapital		0	973 111	0	0
Overført fra annen egenkapital		-142 292	0	0	0

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	20 001	8 459
Forskutterte kostnader MBU	9	330 925	429 014
Periodiserte kostnader	9	279 206	259 805
Mellomregning Klare Finans	9	19 291	29 411
Opptjente renter	9	21 917	5 440
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	817 880	917 775
Sum omløpsmidler		1 489 220	1 649 904
SUM EIENDELER		1 489 220	1 649 904

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	830 819	973 111
Sum egenkapital		830 819	973 111
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 221	230 964
Forskudd kunder		30 397	36 610
Forskuttede inntekter MBU		99 273	203 271
Påløpte kostnader		183 022	205 948
Annen kortsiktig gjeld		1 488	0
Sum kortsiktig gjeld		658 401	676 793
Sum gjeld		658 401	676 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 489 220	1 649 904

Sted: _____, dato: _____

Stein Reite
Leder

Frode Langlo Pedersen
Styremedlem

Rolf Mo
Styremedlem

Frida Heide Huuse
Styremedlem

Gunvor Nygård
Styremedlem

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Noter 2023

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 pantrett 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 beslutes 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 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 261	0
Sum personalkostnader	10 261	0

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	72 775	0



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Noter 2023

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 165	0
Fakturerte tjenester	0	18 750
Sum eksterne honorarer	19 165	18 750

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om målingsbasert avregning	13 325	0
Andre administrasjonsavtaler	0	1 732
Avtale om vaktmestertjenester	0	44 075
Avtale om vintervedlikehold	0	6 771
Avtale om renholdstjenester	0	82 893
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	43 706	20 728
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	53 915	0
Avtale om adgangskontroll og dører	3 750	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 148	0
Sum drifts- og serviceavtaler	118 844	156 199

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	132 871	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	12 759	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	4 968	0
Sum vedlikehold	150 597	37 130

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	163 685	0
Sum periodisk vedlikehold	163 685	0



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 573	0
Kontorrekvisita, trykksaker	125	0
Generalforsamling/års møte	7 810	0
Kurskostnader	9 995	0
Bankgebyrer	680	254
Andre gebyrer	3 154	1 673
Sum andre driftsutgifter	32 337	1 926

Andre gebyrer gjelder banktranser og avregning Klare Finans.

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	973 111	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-142 292	973 111
Årets endring i disponible midler	-142 292	973 111
Disponible midler i periodens slutt	830 819	973 111
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	830 819	973 111

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	817 880	917 775
Sum bankinnskudd	817 880	917 775



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	973 111	0
Annen egenkapital 01.01	973 111	0
Årets resultat	-142 292	973 111
Annen egenkapital 31.12	830 819	973 111
SUM EGENKAPITAL 31.12	830 819	973 111

Org.nr: 929 431 332 - 1225



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Nyhavna 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Øvre Nyhavna 3

Styreleder	Stein Reite (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Frode Langlo Pedersen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Gunvor Nygård (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Frida Heide Huuse (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Rolf Mo (sign.)	06.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Nyhavna 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Øvre Nyhavna 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 borettslaget 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 borettslagets 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JMUTH-1C82U-YKPMF-ZK0WK-25NWM-0UFG8



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-13 09:28:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMUTH-TC82U-YKPMT-ZKOWK-25NWM-OUFGB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>