



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 440 767
Organisasjonsform:	Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn:	REALSAMEIET NÆRBYEN FELLESAREALER
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:	Anniken Nylander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	465 504	400 278
Sum inntekter		465 504	400 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 868	-22 934
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-488 795	-336 374
Sum kostnader		-534 663	-359 308
Driftsresultat		-69 159	40 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 655	274
Netto finans		8 655	274
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 504	41 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 000 167	759 586
Årsresultat	8,11	-60 504	41 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 504	41 244
Sum overføringer og disponeringer		-60 504	41 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8,10	221 559	0
Sum finansielle anleggsmidler		221 559	0
Sum anleggsmidler		221 559	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 377	15 391
Andre fordringer	9	833 910	797 572
Sum fordringer		850 287	812 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	434 307	387 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 284 595	1 200 272
Sum omløpsmidler		1 284 594	1 200 271
SUM EIENDELER		1 506 154	1 200 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	221 702	282 207
Sum opptjent egenkapital		221 702	282 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		221 702	282 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,12	221 471	0
Sum avsetninger for forpliktelser		221 471	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		221 471	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 407	101 909
Annen kortsiktig gjeld		1 003 573	816 156
Sum kortsiktig gjeld		1 062 980	918 065
Sum gjeld		1 284 451	918 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 506 154	1 200 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373433

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 440 767
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET NØRBYEN FELLESAREALER
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: Anniken Nylander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 924 440 767
REALSAMEIET NØRBYEN FELLESAREALER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	465 504	400 278
Sum inntekter		465 504	400 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-45 868	-22 934
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	-488 795	-336 374
Sum kostnader		-534 663	-359 308
Driftsresultat		-69 159	40 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 655	274
Netto finans		8 655	274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 000 167	759 586
Årsresultat	8, 11	-60 504	41 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 504	41 244
Sum overføringer og disponeringer		-60 504	41 244



Organisasjonsnr: 924 440 767
REALSAMEIET NØRBYEN FELLEAREALER

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,10	221 559	0
Sum finansielle anleggsmidler		221 559	0
Sum anleggsmidler		221 559	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 377	15 391
Andre fordringer	9	833 910	797 572
Sum fordringer		850 287	812 963

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	434 307	387 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 284 595	1 200 272

Sum omløpsmidler		1 284 594	1 200 271
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 506 154	1 200 272
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	221 702	282 207
Sum opptjent egenkapital		221 702	282 207
Sum egenkapital		221 702	282 207

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	8,12	221 471	0
Sum avsetninger for forpliktelser		221 471	0



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	221 471	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 407	101 909
Annen kortsiktig gjeld	1 003 573	816 156
Sum kortsiktig gjeld	1 062 980	918 065
Sum gjeld	1 284 451	918 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 506 154	1 200 272



Organisasjonsnr: 924 440 767
REALSAMEIET NÆRBYEN FELLEAREALER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Andre tillegg	1	465 504	400 278	464 350	799 200
Sum driftsinntekter		465 504	400 278	464 350	799 200
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 668	-2 834	-6 000	-6 345
Styrehonorar	3	-40 200	-20 100	-42 300	-45 000
Forretningsførerhonorar		-12 463	-12 026	-12 432	-12 880
Drifts- og serviceavtaler	4	-175 109	-172 760	-177 500	-407 750
Løpende vedlikehold		0	-3 697	-70 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	5	-221 471	-51 625	0	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-3 468	-3 468	0	0
Forsikring		-14 813	-14 181	-15 450	-16 500
Kommunale tjenester og renovasjon		0	0	-20 600	-21 836
Energi, felles	6	-60 778	-77 358	-5 000	-80 000
Andre driftsutgifter	7	-693	-1 259	-15 000	-15 000
Sum driftskostnader		-534 663	-359 308	-364 282	-705 311
DRIFTSRESULTAT		-69 159	40 970	100 068	93 889
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 655	274	0	0
Netto finansposter		8 655	274	0	0
Resultat før skattekostnad		-60 504	41 244	100 068	93 889
ARSRESULTAT	8, 11	-60 504	41 244	100 068	93 889
Disponering av totalresultat:		-60 504	41 244	100 068	93 889
Overført til annen egenkapital		0	41 244	0	0
Overført fra annen egenkapital		-60 504	0	0	0

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 10	221 559	0
Sum anleggsmidler		221 559	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	9	800 906	772 298
Periodiserte kostnader		16 377	15 391
Andre fordringer	9	25 000	25 000
Opptjente renter	9	8 004	274
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	434 307	387 308
Sum omløpsmidler		1 284 595	1 200 272
SUM EIENDELER		1 506 154	1 200 272

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	221 702	282 207
Sum egenkapital		221 702	282 207
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 12	221 471	0
Sum avsetninger og forpliktelser		221 471	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 407	101 909
Forskutterte inntekter MBU		816 156	816 156
Påløpte kostnader		187 417	0
Sum kortsiktig gjeld		1 062 980	918 065
Sum gjeld		1 284 451	918 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 506 154	1 200 272

Sted: _____, dato: _____

Gry Schønberg Brenne
Leder

Amna Spago
Styremedlem

Joakim Ness
Styremedlem

Rigmor Frost
Styremedlem

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2022

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Kontingent	465 504	400 278
Sum andre tillegg	465 504	400 278

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 668	2 834
Sum personalkostnader	5 668	2 834

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	40 200	20 100

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2022

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	520
Avtale om vaktmester tjenester	167 250	164 445
Avtale om varme, ventilasjon og sanitær tjenester	1 736	2 170
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	5 625	5 625
Sum drifts- og serviceavtaler	175 109	172 760

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2022

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	51 625
Avsatt til vedlikehold	221 471	0
Sum periodisk vedlikehold	221 471	51 625

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	60 778	77 358
Sum energikostnader	60 778	77 358

Energikostnader strøm gjelder avregning av fellesforbruk 2021.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Bankgebyrer	641	1 219
Andre gebyrer	52	180
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	-140
Sum andre driftsutgifter	693	1 259

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2022

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	282 207	240 963
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-60 504	41 244
Tilført avsetninger	221 471	0
Overført øremerkede midler	-221 558	0
Årets endring i disponible midler	-60 591	41 244
Disponible midler i periodens slutt	221 614	282 207
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	221 558	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	221 559	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-221 471	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-221 471	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	221 702	282 207

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

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	221 559	0
Sum øremerkede bankinnskudd	221 559	0
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	434 307	387 308
Sum bankinnskudd	434 307	387 308

Note 11 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	282 207	240 963
Annen egenkapital 01.01	282 207	240 963
Årets resultat	-60 504	41 244
Annen egenkapital 31.12	221 702	282 207
SUM EGENKAPITAL 31.12	221 702	282 207

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2022

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	221 471	0
Sum avsetninger	221 471	0

Styret vedtok i 2021 å opprette en konto for avsetning fremtidig sommervedlikehold. Netto sum ble avsatt i regnskapsår 2022.



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Nærbyen Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Nærbyen Fellesarealer

Styreleder	Gry Schönberg Brenne (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Rigmor Frost (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Amna Spago (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Joakim Ness (sign.)	26.02.2023