



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 414 825
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933414825

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 036	
Sum inntekter		1 026 036	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		433 976	
Sum kostnader		433 976	0
Driftsresultat		592 060	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 032	
Sum finansinntekter		1 032	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 032	0
Resultat før skattekostnad		593 092	0
Årsresultat		593 092	0
Totalresultat		593 092	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 092	
Sum overføringer og disponeringer		593 092	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 786	
Andre fordringer		66 934	
Sum fordringer		77 720	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 524	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 524	
Sum omløpsmidler		803 244	0
SUM EIENDELER		803 244	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 092	
Sum opptjent egenkapital		593 092	
Sum egenkapital		593 092	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 748	
Annen kortsiktig gjeld		57 405	
Sum kortsiktig gjeld		210 153	0
Sum gjeld		210 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		803 244	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502701

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 414 825
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 933 414 825
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 026 036	
Sum inntekter		1 026 036	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		433 976	
Sum kostnader		433 976	0
Driftsresultat		592 060	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 032	
Sum finansinntekter		1 032	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 032	0
Resultat før skattekostnad		593 092	0
Årsresultat		593 092	0
Totalresultat		593 092	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 092	
Sum overføringer og disponeringer		593 092	



Organisasjonsnr: 933 414 825
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 786	
Andre fordringer		66 934	
Sum fordringer		77 720	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 524	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 524	
Sum omløpsmidler		803 244	0
SUM EIENDELER		803 244	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 092	
Sum opptjent egenkapital		593 092	



Sum egenkapital	593 092	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	152 748	
Annen kortsiktig gjeld	57 405	
Sum kortsiktig gjeld	210 153	0
Sum gjeld	210 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	803 244	0



Organisasjonsnr: 933 414 825
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3051
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3051>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av husordensreglene punkt 4 Fellesarealer og fellesanlegg
7. Endring av vedtektene punkt 2-1 Rettslig disposisjonsrett, 2. avsnitt
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Karoline Drangsholt i OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Rune Nilsen og Tord Hassel-Vangen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning 2024 s 3051.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 74.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 74.000

Sak 6

Endring av husordensreglene punkt 4 Fellesarealer og fellesanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å ta inn følgende setning i punkt 4 fellesarealer og fellesanlegg:

"Røyking inne i fellesarealer er ikke tillatt."

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at ny bestemmelse tas inn i husordensreglene punkt 4 i henhold til saksbeskrivelse.

Sak 7

Endring av vedtektene punkt 2-1 Rettslig disposisjonsrett, 2. avsnitt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I dagens vedtekter er det ikke lagt ned forbud/begrensninger om at juridiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. I lys av at styret opplever at kommunen har kjøpt flere seksjoner enn de synes er tålelig,



ønsker styret nå å ta inn en bestemmelse i vedtektene som begrenser juridiske personer til å ikke erverve mer enn 10% av boligseksjonene.

Følgende avsnitt erstatter vedtektene punkt 2-1 (2):

"Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte"

Hver enkelt eier har råderett over sin egen seksjon. Dette er en tilslutningssak som betyr at de som stemmer ja/gir sitt samtykke er enige i at sin seksjon ikke kan overdras til juridiske personer nevnt i avsnittet over dersom de allerede eier 10% av boligseksjonene i sameiet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at ny bestemmelse tas inn i vedtektene punkt 2-1 (2) i henhold til saksbeskrivelse.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styreleder ble kun valgt for ett år, og er derfor på valg i år. Styreleder ønsker ikke å fortsette i sitt verv, og vi er derfor på utkikk etter en ny leder.

Et styremedlem har solgt sin bolig og må erstattes. Nåværende styreleder har sagt seg villig til å fortsette i styret uten styrevrevet. Dersom et av dagens styremedlemmer blir valgt som leder, trengs det ytterligere ett styremedlem.

Varamedlem er kun valgt for ett år, og må velges på nytt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tord Hassel-Vangen



Jeg stiller som kandidat til styreledervervet fordi jeg ønsker å bidra til et trygt, ryddig og velfungerende sameie. Siden jeg ble valgt inn som styremedlem i september 2024, har jeg fått god innsikt i både drift og utfordringer i sameiet. Jeg er strukturert, samarbeidsorientert og opptatt av å finne gode, løsninger som gagnar fellesskapet.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingeborg Sjølie

Styret består pr. i dag bare av menn og med et overtall av representanter fra lavblokka. Ingeborg har over tid vært inne på tanken om å melde sin interesse til Styret

- Rune Nilsen

Rune ønsker ikke å fortsette som styreleder, men har sagt seg villig til å fortsette i styret, men uten ledervervet.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Asgeir Gylland

Fortsetter i sitt verv som varamedlem



Styrets årsrapport

Årsrapport for styret i sameiet for Øvre Steinaunet BK1

Styret

Styret skal drifte og forvalte felles eiendom og midler på vegne av eierne. Boligselskapet ledes av styret som er ansvarlig for den daglige driften og treffe vedtak i samsvar med lov og vedtekter.

Styret ble etablert på årsmøte på Ringve 23. mai 2024. Styremedlemmene som ble oppnevnt var Rune Nilsen (leder), Mina Skogsaa, Arne Værnes og Kim Daniel Hansen. Eierne i sameiet for Øvre Steinaunet BK1 overtok sine boenheter fra slutten av mai og juni 2024. Styret overtok fellesarealene i starten av juni.

Styret hadde sitt første møte der styret offisielt ble konstituert 17. juni 2024.

Alle de valgte styremedlemmene representerer lavblokka, og det ble bestemt at styret ønsket å utvide med ett styremedlem fra rekkehusene, for å sørge for at rekkehusene også er representert i styret. På digitalt ekstraordinært årsmøte 25.-28. september ble Tord Hassel-Vangen og Asgeir Gylland (vara) valgt inn i styret.

Styret har siden det sett slik ut:

- Rune Nilsen (leder),
- Mina Skogsaa,
- Arne Værnes
- Kim Daniel Hansen
- Tord Hassel-Vangen
- Vara: Asgeir Gylland

2024 var preget av et oppstartsår med et nytt styre, der ingen hadde særlig erfaring med å sitte i et slikt styre. Styrearbeidet har gått seg til, og vi føler at vi begynner å få kontroll. Sameiet har vært heldig med at nødvendige service- og driftsavtaler allerede var på plass ved overtakelse. Senere har styret også inngått avtale på renhold av fellesarealene, i tråd med vedtak fra ekstraordinært årsmøte. Styret har hatt møter ved behov, og har i 2024 hatt fem styremøter i 2024.

Kommunikasjon

Styrets kommunikasjon med beboerne foregår primært via "VIBBO". VIBBO er sameiets informasjonsside og gjør det enkelt for styret å samle alt beboerne trenger å vite om sameiet på et sted. Her finner man blant annet dagsaktuelle nyheter, en mengde temaer med tips/instrukser og henvisninger samt vedtekter, husordensregler og en oversikt over styremedlemmene. Ved ekstraordinære eller viktige beskjeder kan styret også sende ut SMS til beboerne. Vi oppfordrer alle til å skaffe bruker og være aktive brukere av VIBBO.

Styrets første omfattende sak

I desember fikk Styret e-post fra Trondheim kommune med informasjon om at Trondheim Eiendom har kjøpt en leilighet i lavblokka og er i prosessen med å endre bruken. Det er tenkt at det skal være en base (BoA, Bo- og aktivitetstilbud), som skal ivareta noen leietakere på adressen. Dette er en bruksendring og søknadspliktig. Søknaden om bruksendring trenger godkjenning fra borettslag/sameie. Bo- og aktivitetstilbudene i Trondheim, ofte forkortet BoA, gir tjenester til mennesker over 18 år, med ulike typer funksjonsnedsettelse. Dette kan



for eksempel være en utviklingshemming eller en utviklingsforstyrrelse (kilde: Trondheim kommune, les mer her: Bo- og aktivitetstilbud - Trondheim kommune). Vi har vært i mye kontakt med kommunen, og hatt flere styremøter angående dette i 2024 og utover i 2025. Vi har ikke ønsket å godkjenne søknaden fra Trondheim kommune før eierne i sameiet er informert på beboermøte i mai 2025.

Økonomi

- Økonomisk oversikt og budsjett (vise til årsregnskap).
- Primært driftsavtaler.
- Litt info om økte fellesutgifter.

Fremtidsplaner

For året som kommer ønsker styret å lande prosessen rundt BOA, og samtidig opprettholde drift for å sørge for et trygt og godt bomiljø for alle beboere. Vi har ikke gjennomført noen aktiviteter for beboerne i 2024, men ønsker å komme sterkere tilbake i 2025 med sommerfest og annet sosialt, for å skape et felleskap i sameiet. Vi håper også at beboere kan ta initiativ til aktiviteter som vil skape samhold og et godt og trygt bomiljø.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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

Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 16:42:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GMTZL-AO2JE-VTJMA-W4Y6L-VEZDH-UJ6B2

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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>. Alternativt kan du bruke [Penneo's](#) valideringsverktøy for digitale signaturer. **Revisjonsberetning 2024 s 3051.pdf**
10 av 18



**SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1
ORG.NR. 933 414 825, KUNDENR. 3051**

**RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 23.10.2023 - 31.12.2024**

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	566 556	569 000	1 184 000
Garasjer	8	85 960	0	0
Andre inntekter	3	373 520	456 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 026 036	1 025 000	1 184 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-2 574	-10 434
Styrehonorar		0	-18 256	-74 000
Revisjonshonorar	4	-6 585	-5 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-43 750	-40 000	-45 000
Konsulenthonorar	5	-5 218	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-26 860	-111 000	-178 000
Forsikringer		-113 259	-77 500	-120 000
Kommunale avgifter	7	-2 067	0	0
Garasjer	8	-77 166	0	-61 560
Energi/fyring	9	-20 261	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 036	-111 000	-222 000
Andre driftskostnader	10	-27 775	-84 500	-138 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-433 976	-524 830	-942 994
DRIFTSRESULTAT		592 060	500 170	241 006
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	11	1 032	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 032	0	0
ÅRSRESULTAT		593 092	500 170	241 006
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		593 092		



**SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1
ORG.NR. 933 414 825, KUNDENR. 3051**

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 786
Forskuddsbetalte kostnader		66 934
Driftskonto OBOS-banken		351 743
Sparekonto OBOS-banken		23 261
Innestående i andre banker		350 520
SUM OMLØPSMIDLER		803 244
SUM EIENDELER		803 244
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		593 092
SUM EGENKAPITAL		593 092
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 022
Leverandørgjeld		152 748
Energiavregning	12	32 383
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		803 244
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 08.04.2025
Styret i Sameiet Øvre Steinaunet BK1

Rune Nilsen /s/

Arne Væmes /s/

Tord Hassel-Vangen /s/

Mina Skogsaaas /s/

Kim Daniel Hansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk	397 388
TV/bredbånd	127 803
Kontingent utomhus	35 425
Bod	5 940
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	566 556

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	373 520
SUM ANDRE INNETEKTER	373 520

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 585.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 218
SUM KONSULENTHONORAR	-5 218

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 796
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 539
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 525
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 860

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 067
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 067

NOTE: 8**GARASJER**

SALDO 23.10.2023 0

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	85 960
SUM INNETEKTER GARASJER	85 960

KOSTNADER GARASJER

Administrasjon	-14 550
Driftskostnader	-24 312
Fjernvarme	-3 406
Forsikring	-19 025
Strøm og nettleie	-15 874
SUM KOSTNADER GARASJER	-77 167

RESULTAT**8 793****SALDO 31.12.2024****8 793****NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-5 889
Andre fyringskostnader	-14 372
SUM ENERGI / FYRING	-20 261

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 725
Renhold ved firmaer	-12 938
Snørydding	-7 200
Andre fremmede tjenester	-327
Bank- og kortgebyr	-1 581
Øreavrunding	0
Tap på fordringer,	-5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 775

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 032
SUM FINANSINNTEKTER	1 032

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	0
SUM INNTEKTER	0

KOSTNADER

Fjernvarme	0
Vann og avløp, Trondheim Kommune	30 380
SUM KOSTNADER	30 380

Uoppgjorte avregninger pr.31/12 -62 763

SUM ENERGIAVREGNING -32 383

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 3051 Selskapsnavn: SAMEIET ØVRE STEINAUNET BK1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Karoline Drangsholt i OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rune Nilsen og Tord Hassel-Vangen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 74.000

- For
 Mot

Sak 6 Endring av husordensreglene punkt 4 Fellesarealer og fellesanlegg

Årsmøtet godkjenner at ny bestemmelse tas inn i husordensreglene punkt 4 i henhold til saksbeskrivelse.

- For
 Mot

Sak 7 Endring av vedtektene punkt 2-1 Rettslig disposisjonsrett, 2. avsnitt

Årsmøtet godkjenner at ny bestemmelse tas inn i vedtektene punkt 2-1 (2) i henhold til saksbeskrivelse.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tord Hassel-Vangen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ingeborg Sjølie
 Rune Nilsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Asgeir Gylland



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.