



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 775 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 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: Magnus Hafsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	732 084	700 176
Sum inntekter		732 084	700 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-62 898	-59 903
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-466 811	-509 418
Sum kostnader		-529 708	-569 319
Driftsresultat		202 376	130 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 912	15 967
Netto finans		22 912	15 967
Ordinært resultat før skattekostnad		225 288	146 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 288	146 824
Årsresultat	7,10	225 288	146 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 288	146 824
Sum overføringer og disponeringer		225 288	146 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	120 301	107 834
Andre fordringer	8	168 641	-43 577
Sum fordringer		288 942	64 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	729 487	604 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 428	668 918
Sum omløpsmidler		1 018 429	668 918
SUM EIENDELER		1 018 428	668 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	774 514	549 227
Sum opptjent egenkapital		774 514	549 227
Sum egenkapital		774 514	549 227
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 049	75 021
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		45 864	44 670
Sum kortsiktig gjeld		243 914	119 692
Sum gjeld		243 914	119 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 018 428	668 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 443987

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 775 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 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: Magnus Hafsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 929 775 392
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	732 084	700 176
Sum inntekter		732 084	700 176
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-62 898	-59 903
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-466 811	-509 418
Sum kostnader		-529 708	-569 319
Driftsresultat		202 376	130 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 912	15 967
Netto finans		22 912	15 967
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 288	146 824
Årsresultat	7, 10	225 288	146 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 288	146 824
Sum overføringer og disponeringer		225 288	146 824



Organisasjonsnr: 929 775 392
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	120 301	107 834
Andre fordringer	8	168 641	-43 577
Sum fordringer		288 942	64 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	729 487	604 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 428	668 918
Sum omløpsmidler		1 018 429	668 918
SUM EIENDELER		1 018 428	668 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	774 514	549 227
Sum opptjent egenkapital		774 514	549 227
Sum egenkapital		774 514	549 227
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 049	75 021
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		45 864	44 670
Sum kortsiktig gjeld		243 914	119 692
Sum gjeld		243 914	119 692



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 018 428

668 918



Organisasjonsnr: 929 775 392
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

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



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
	577 524	555 336	577 589	594 917	
	154 560	135 240	154 560	160 860	
1	0	9 600	0	0	
	732 084	700 176	732 149	755 777	
Driftskostnader					
2	-7 773	-7 403	-7 402	-9 800	
	-55 125	-52 500	-55 125	-70 000	
	-81 041	-78 205	-81 050	-83 700	
	-4 917	-4 788	-5 000	-5 100	
3	-8 884	-12 113	-12 000	-9 500	
4	-29 082	-14 569	-30 000	-32 000	
	-17 017	-28 978	-40 000	-20 000	
	-57 531	-50 745	-55 100	-45 000	
5	-19 806	-26 141	-40 000	-10 000	
	0	0	0	-87 500	
	-153 224	-145 972	-154 560	-160 860	
	-66 499	-62 912	-91 432	-76 500	
	-23 449	-35 853	-72 000	-71 400	
6	-5 361	-49 142	-18 000	-12 000	
	-529 708	-569 319	-661 669	-693 360	
	DRIFTSRESULTAT	202 376	130 857	70 480	62 417
Finansinntekter og kostnader					
	22 912	15 967	0	15 000	
	22 912	15 967	0	15 000	
	Resultat før skattekostnad	225 288	146 824	70 480	77 417
	Ordinært resultat etter skatt	225 288	146 824	70 480	77 417
	ÅRSRESULTAT	225 288	146 824	70 480	77 417
	Disponering av totalresultat:	225 288	146 824	70 480	77 417
	Overført til annen egenkapital	225 288	146 824	0	0

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6 519	3 029
Forskutterte kostnader MBU	8	37 071	-62 997
Periodiserte kostnader	8	113 782	104 805
Mellomregning Klare Finans	8	108 658	3 453
Opptjente renter	8	22 912	15 967
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	729 487	604 661
Sum omløpsmidler		1 018 428	668 918
SUM EIENDELER		1 018 428	668 918

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	774 514	549 227
Sum egenkapital		774 514	549 227
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 049	75 021
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		5 795	6 170
Forskuttede inntekter MBU		37 071	37 071
Påløpte kostnader		2 998	1 429
Sum kortsiktig gjeld		243 914	119 692
Sum gjeld		243 914	119 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 018 428	668 918

Sted: _____, dato: _____

Magnus Hafsmo
Leder

Roar Måseide
Styremedlem

Christoffer Natås
Styremedlem

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2024

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 besluttet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Viderefakturering	0	9 600
Sum andre inntekter	0	9 600

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	7 773	7 403
Sum personalkostnader	7 773	7 403

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	12 113
Sum eksterne honorarer	8 884	12 113

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 502	14 569
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 580	0
Sum drifts- og serviceavtaler	29 082	14 569

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	17 738	11 000
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 068	10 903
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	4 238
Sum vedlikehold	19 806	26 141

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	396	43 974
Generalforsamling/årsmøte	0	3 000
Bankgebyrer	637	623
Andre gebyrer	4 328	1 545
Sum andre driftsutgifter	5 361	49 142

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	549 227	402 402
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	225 288	146 824
Årets endring i disponible midler	225 288	146 824
Disponible midler i periodens slutt	774 514	549 227
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	774 514	549 227

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	729 487	604 661
Sum bankinnskudd	729 487	604 661

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2024

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	549 227	402 402
Annen egenkapital 01.01	549 227	402 402
Årets resultat	225 288	146 824
Annen egenkapital 31.12	774 514	549 227
SUM EGENKAPITAL 31.12	774 514	549 227

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1

Styreleder	Magnus Hafsmo (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Christoffer Natås (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Roar Måseide (sign.)	17.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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

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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-18 10:23:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8DPT3-KCMH2-VZ11G-ASS6W-TCX4P-DDEXL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.