



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Anniken Nylander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	799 200	799 200
Sum inntekter		799 200	799 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-53 912	-51 345
Annen driftskostnad	3,4,5	-781 480	-389 469
Sum kostnader		-835 392	-440 813
Driftsresultat		-36 192	358 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		39 742	27 046
Sum finanskostnader		-58	0
Netto finans		39 684	27 046
Ordinært resultat før skattekostnad		3 492	385 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 492	385 433
Årsresultat	6,9	3 492	385 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 492	385 433
Sum overføringer og disponeringer		3 492	385 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6,8	324 764	222 764
Sum finansielle anleggsmidler		324 764	222 764
Sum anleggsmidler		324 764	222 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	18 330	17 484
Andre fordringer	7	199 000	1 024 112
Sum fordringer		217 330	1 041 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	930 521	854 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 852	1 896 497
Sum omløpsmidler		1 147 851	1 896 497
SUM EIENDELER		1 472 616	2 119 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	610 627	607 135
Sum opptjent egenkapital		610 627	607 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		610 627	607 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6,10	323 471	221 471
Sum avsetninger for forpliktelser		323 471	221 471
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		323 471	221 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 180	259 534
Annen kortsiktig gjeld		226 337	1 031 120
Sum kortsiktig gjeld		538 518	1 290 655
Sum gjeld		861 989	1 512 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 472 616	2 119 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533351

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 440 767
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET NØRBYEN FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Anniken Nylander
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 924 440 767
REALSAMEIET NØRBYEN FELLEAREALER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	799 200	799 200
Sum inntekter		799 200	799 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-53 912	-51 345
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-781 480	-389 469
Sum kostnader		-835 392	-440 813
Driftsresultat		-36 192	358 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		39 742	27 046
Sum finanskostnader		-58	0
Netto finans		39 684	27 046
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 492	385 433
Årsresultat	6, 9	3 492	385 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 492	385 433
Sum overføringer og disponeringer		3 492	385 433



Organisasjonsnr: 924 440 767
REALSAMEIET NØRBYEN FELLEAREALER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6, 8	324 764	222 764
------------------	------	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		324 764	222 764
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		324 764	222 764
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	18 330	17 484
-----------------	---	--------	--------

Andre fordringer	7	199 000	1 024 112
------------------	---	---------	-----------

Sum fordringer		217 330	1 041 596
----------------	--	---------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	930 521	854 901
-------------------------------------	---	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 852	1 896 497
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 147 851	1 896 497
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 472 616	2 119 261
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	610 627	607 135
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		610 627	607 135
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		610 627	607 135
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	6,10	323 471	221 471
------------------------------------	------	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelse		323 471	221 471
----------------------------------	--	---------	---------



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	323 471	221 471
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	312 180	259 534
Annen kortsiktig gjeld	226 337	1 031 120
Sum kortsiktig gjeld	538 518	1 290 655
Sum gjeld	861 989	1 512 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 472 616	2 119 261



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Andre tillegg	1	799 200	799 200	799 200	799 200
Sum driftsinntekter		799 200	799 200	799 200	799 200
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-6 662	-6 345	-6 662	-6 995
Styrehonorar		-47 250	-45 000	-47 250	-49 613
Forretningsførerhonorar		-15 540	-13 956	-13 344	-13 784
Honorar administrative tjenester		0	-43	0	0
Drifts- og serviceavtaler	3	-1 823	-55 727	-163 780	-144 337
Vaktmester tjenester		-534 576	-250 831	-256 000	-268 800
Løpende vedlikehold		0	0	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	4	-102 000	0	-102 000	-102 000
Elektroniske fellesavtaler		-3 468	-3 468	0	0
Forsikring		-16 906	-15 799	-17 985	-20 683
Energi, felles		-100 752	-49 007	-60 000	-70 000
Andre driftsutgifter	5	-6 415	-638	-15 000	-15 225
Sum driftskostnader		-835 392	-440 813	-782 021	-791 437
DRIFTSRESULTAT		-36 192	358 387	17 179	7 763
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		39 742	27 046	0	0
Finanskostnader		-58	0	0	0
Netto finansposter		39 684	27 046	0	0
Resultat før skattekostnad		3 492	385 433	17 179	7 763
Ordinært resultat etter skatt		3 492	385 433	17 179	7 763
ÅRSRESULTAT	6, 9	3 492	385 433	17 179	7 763
Disponering av totalresultat:		3 492	385 433	17 179	7 763
Overført til annen egenkapital		3 492	385 433	0	0

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	6, 8	324 764	222 764
Sum anleggsmidler		324 764	222 764
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskuttede kostnader MBU	7	134 430	972 066
Periodiserte kostnader	7	18 330	17 484
Andre fordringer	7	25 000	25 000
Opptjente renter	7	39 570	27 046
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	930 521	854 901
Sum omløpsmidler		1 147 852	1 896 497
SUM EIENDELER		1 472 616	2 119 261

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	610 627	607 135
Sum egenkapital		610 627	607 135
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 10	323 471	221 471
Sum avsetninger og forpliktelser		323 471	221 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 180	259 534
Forskutterte inntekter MBU		136 026	851 697
Påløpte kostnader		90 311	179 423
Sum kortsiktig gjeld		538 518	1 290 655
Sum gjeld		861 989	1 512 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 472 616	2 119 261

Sted: _____, dato: _____

Anniken Nylander
Leder

Joakim Ness
Styremedlem

Rigmor Frost
Styremedlem

Amna Spago
Styremedlem

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Kontingent	799 200	799 200
Sum andre tillegg	799 200	799 200

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	6 662	6 345
Sum personalkostnader	6 662	6 345

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	1 823	27 830
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	27 897
Sum drifts- og serviceavtaler	1 823	55 727

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Avsetning fremtidig vedlikehold	102 000	0
Sum periodisk vedlikehold	102 000	0

Sameiet har avsatt kr.102.000 til fremtidig vedlikehold som er overført til øremerket bankkonto.



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2024

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Generalforsamling/årsmøte	1 375	0
Bankgebyrer	592	588
Andre gebyrer	2 009	50
Tilskudd bomiljø	2 440	0
Sum andre driftsutgifter	6 415	638

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	605 842	221 614
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 492	385 433
Tilført avsetninger	102 000	0
Overført øremerkede midler	-102 000	-1 205
Årets endring i disponible midler	3 492	384 228
Disponible midler i periodens slutt	609 334	605 842
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	222 764	221 559
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	102 000	1 205
Totale øremerkede midler i periodens slutt	324 764	222 764
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-221 471	-221 471
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-102 000	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-323 471	-221 471
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	610 627	607 135

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	324 764	222 764
Sum øremerkede bankinnskudd	324 764	222 764
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	930 521	854 901
Sum bankinnskudd	930 521	854 901

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2024

Note 9 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	607 135	221 702
Annen egenkapital 01.01	607 135	221 702
Årets resultat	3 492	385 433
Annen egenkapital 31.12	610 627	607 135
SUM EGENKAPITAL 31.12	610 627	607 135

Note 10 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	323 471	221 471
Sum avsetninger	323 471	221 471



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Nærbyen Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Nærbyen Fellesarealer

Styreleder	Anniken Nylander (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Joakim Ness (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Amna Spago (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Rigmor Frost (sign.)	14.03.2025