



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 546 606
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Jon-Steinar Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	414 396
Sum inntekter		500 000	414 396
Kostnader			
Lønnskostnad		0	-68 460
Annen driftskostnad	1,2,3	-898 197	-291 931
Sum kostnader		-898 196	-360 390
Driftsresultat		-398 196	54 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 105	11 818
Netto finans		8 105	11 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 091	65 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 091	65 824
Årsresultat	4,7	-390 091	65 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 091	65 824
Sum overføringer og disponeringer		-390 091	65 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	12 371	0
Andre fordringer	5	8 105	11 818
Sum fordringer		20 476	11 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	27 085	270 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 562	281 833
Sum omløpsmidler		47 561	281 833
SUM EIENDELER		47 562	281 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-115 595	274 496
Sum opptjent egenkapital		-115 595	274 496
Sum egenkapital		-115 595	274 496
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 156	7 336
Annen kortsiktig gjeld	1	110 001	1
Sum kortsiktig gjeld		163 157	7 336
Sum gjeld		163 157	7 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 562	281 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534410

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 546 606
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krabugata 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: Jon-Steinar Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	414 396
Sum inntekter		500 000	414 396
Kostnader			
Lønnskostnad		0	-68 460
Annen driftskostnad	1, 2, 3	-898 197	-291 931
Sum kostnader		-898 196	-360 390
Driftsresultat		-398 196	54 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 105	11 818
Netto finans		8 105	11 818
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 091	65 824
Årsresultat	4, 7	-390 091	65 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 091	65 824
Sum overføringer og disponeringer		-390 091	65 824



Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	12 371	0
Andre fordringer	5	8 105	11 818
Sum fordringer		20 476	11 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	27 085	270 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 562	281 833
Sum omløpsmidler		47 561	281 833
SUM EIENDELER		47 562	281 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-115 595	274 496
Sum opptjent egenkapital		-115 595	274 496
Sum egenkapital		-115 595	274 496
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 156	7 336
Annen kortsiktig gjeld		110 001	1
Sum kortsiktig gjeld		163 157	7 336
Sum gjeld		163 157	7 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 562	281 833





Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Steinanvegen Fellesarealer - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		500 000	414 396	500 000	500 000
Sum driftsinntekter		500 000	414 396	500 000	500 000
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	-8 460	0	0
Styrehonorar		0	-60 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-15 540	-14 125	-13 250	-13 250
Honorar administrative tjenester		0	-43	0	0
Drifts- og serviceavtaler	1	-39 375	0	0	0
Vaktmester tjenester		-270 548	-231 763	-223 200	-223 200
Renholdstjenester		-36 518	-36 541	0	0
Løpende vedlikehold	2	-38 438	-6 938	-250 000	-250 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 300	-1 957	-1 600	-1 600
Energi, felles		-217 083	0	0	0
Andre driftsutgifter	3	-278 395	-564	-250	-250
Sum driftskostnader		-898 196	-360 390	-488 300	-488 300
DRIFTSRESULTAT		-398 196	54 006	11 700	11 700
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 105	11 818	0	0
Netto finansposter		8 105	11 818	0	0
Resultat før skattekostnad		-390 091	65 824	11 700	11 700
Ordinært resultat etter skatt		-390 091	65 824	11 700	11 700
ÅRSRESULTAT	4, 7	-390 091	65 824	11 700	11 700
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	65 824	0	0
Overført fra annen egenkapital		-274 496	0	0	0
Overført til udekket tap		-115 595	0	0	0

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	5	12 371	0
Opptjente renter	5	8 105	11 818
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	6	27 085	270 015
Sum omløpsmidler		47 562	281 833
SUM EIENDELER		47 562	281 833

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-115 595	274 496
Sum egenkapital		-115 595	274 496
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 156	7 336
Mellomregning BBL finans		1	1
Påløpte kostnader		110 000	0
Sum kortsiktig gjeld		163 157	7 336
Sum gjeld		163 157	7 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 562	281 833

Sted: _____, dato: _____

Jon-Steinar Eide
Leder

Gunn Brehme
Styremedlem

Gerit Pfuhl
Styremedlem

Jon Martin Ingebrigtsen
Styremedlem

Nora Resell
Styremedlem

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 panterrett 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 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	39 375	0
Sum drifts- og serviceavtaler	39 375	0

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 688	4 875
Reparasjon og vedlikehold annet	33 750	2 063
Sum vedlikehold	38 438	6 938

Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	3 125	0
Bankgebyrer	569	562
Andre gebyrer	1 877	2
Andre kostnader	272 824	0
Sum andre driftsutgifter	278 395	564

Andre kostnader gjelder overføringer til Sameiet Perspektiv Steinan.



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Noter 2024

Note 4 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	274 496	208 673
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-390 091	65 824
Årets endring i disponible midler	-390 091	65 824
Disponible midler i periodens slutt	-115 595	274 496
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-115 595	274 496

Oppstillingen viser at realsameiet har negative disponible midler. Det er budsjettert med innbetaling av halvårlig felleskostnad i januar, samt budsjettert med overskudd i 2025.

Note 5 - 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 6 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	27 081	270 011
Sum bankinnskudd	27 085	270 015

Note 7 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	274 496	208 673
Annen egenkapital 01.01	274 496	208 673
Årets resultat	-390 091	65 824
Annen egenkapital 31.12	-115 595	274 496
SUM EGENKAPITAL 31.12	-115 595	274 496

Realsameiet har negativ egenkapital. Dette kommer av overføringer av midler til Sameiet Perspektiv Steinan som er blitt kostnadsført. Det er budsjettert med overskudd i 2025 og overskudd i senere år vil over tid føre til positiv egenkapital.



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Steinanvegen
Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer

Styreleder	Jon-Steinar Eide (sign.)	19.05.2025
Styremedlem	Nora Resell (sign.)	19.05.2025
Styremedlem	Gunn Brehme (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Gerit Pfuhl (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Jon Martin Ingebrigtsen (sign.)	19.05.2025