



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 414 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3
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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933414795

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		874 343	
Sum inntekter		874 343	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		450 435	
Sum kostnader		450 435	0
Driftsresultat		423 908	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 437	
Sum finansinntekter		2 437	0
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		2 436	0
Resultat før skattekostnad		426 344	0
Årsresultat		426 344	0
Totalresultat		426 344	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 344	
Sum overføringer og disponeringer		426 344	



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		3 065	
Andre fordringer		117 908	
Sum fordringer		120 973	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 955	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 955	
Sum omløpsmidler		627 928	0
SUM EIENDELER		627 928	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		426 344	
Sum opptjent egenkapital		426 344	
Sum egenkapital		426 344	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		83 080	
Annen kortsiktig gjeld		118 504	
Sum kortsiktig gjeld		201 584	0
Sum gjeld		201 584	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 928	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517959

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 414 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3
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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 933 414 795
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		874 343	
Sum inntekter		874 343	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		450 435	
Sum kostnader		450 435	0
Driftsresultat		423 908	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 437	
Sum finansinntekter		2 437	0
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		2 436	0
Resultat før skattekostnad		426 344	0
Årsresultat		426 344	0
Totalresultat		426 344	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 344	
Sum overføringer og disponeringer		426 344	



Organisasjonsnr: 933 414 795
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3

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		3 065	
Andre fordringer		117 908	
Sum fordringer		120 973	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 955	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 955	
Sum omløpsmidler		627 928	0
SUM EIENDELER		627 928	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		426 344	
Sum opptjent egenkapital		426 344	



Sum egenkapital	426 344	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	83 080	
Annen kortsiktig gjeld	118 504	
Sum kortsiktig gjeld	201 584	0
Sum gjeld	201 584	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	627 928	0



Organisasjonsnr: 933 414 795
SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3

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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3052

SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3

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/3052>

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.

Beboermøte

Det vil avholdes et frivillig beboermøte 22.mai 2025 kl 18:00 på Risvolla Helse og omsorgssenter.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Foringelse av plen baksiden av BB3
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3



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 fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Leif Roger Guttelvik og Per Arne Hansen 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. 3052 Sameiet Øvre Steinaunet Bb3 revisjonsberetning.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 84000,-

Sak 6

Forringelse av plen baksiden av BB3

Forslag fremmet av:

Tone Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Stor trafikk/ferdsel over plen og busker bak BB3.

Det er veldig mange som bruker dette som sin vei til og fra blokkene BB1, BB2 og BB3. Ser plenen blir nedtråkket

og ødelagt av gående og syklende. Vi synes det er sjenerende med all den trafikken forbi kjøkken og soveromsvindu. Dette var vel egentlig ikke tenkt som noen gangvei.

Styrets innstilling

Styret foreslår å sette opp gjerde for å hindre trafikk bak bygget over plenen.



Forslag til vedtak 1

Hvis det er meningen at det skal være gangvei, må det legges tilrette med evt steinheller eller lignende. Hvis vi fikk velge, var det ikke ønskelig med ferdsel over plenen.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Det settes opp gjerde for å hindre trafikk bak bygget over plenen.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tone Kristiansen



Styrets årsrapport

1. Innledning

Dette har vært sameiets første driftsår etter overtakelse. Styret vil i denne rapporten

oppsummere de viktigste sakene/hendelsene som har vært behandlet i året som har gått, samt den økonomiske situasjonen. Vi ønsker samtidig å takke alle sameierne for deres tålmodighet og samarbeid i etableringsfasen.

Første halvår 2024 har i stor grad vært preget av ferdigstilling, overtakelse og innflytting i sameiet. Et felles informasjonsmøte og ekstraordinært årsmøte ble avholdt torsdag 23.mai kl. 17:00 på Ringve museum for å gi praktisk informasjon i forhold til overtakelse og innflytting, samt valg av styre.

2. Styret

Sameiet Øvre Steinaunet BB3 sitt styre har bestått av;

Leder: Steinar Hyll (ikke på valg)

Styremedlem: Ivar Singsaas (ikke på valg)

Styremedlem: Ingvild Mjelva (på valg)

Styremedlem: Ellen T. Brevik (ikke på valg)

3. Styrets arbeid

Utover oppstartsmøte, 6. juni 2024 i OBOS sine lokaler, har det i perioden vært avholdt totalt 6 styremøter, alle med fysisk oppmøte i Øvre Steinaunet BB2's møterom.

I møtene har styret vært fokusert på å etablere rutiner, inngå nødvendige avtaler, forhold knyttet til HMS og beboermiljø, og ellers håndtere løpende drift av sameiet. Ansvarsområder er fordelt mellom styremedlemmene for å sikre effektivitet og belastning.

Kort sammendrag av året:

- Styret har avholdt et aktivt antall møter for å håndtere oppstarten av sameiet, inngå nødvendige avtaler og sikre en god drift.
- Det er inngått en rekke viktige serviceavtaler for å sikre drift og vedlikehold av bygget og fellesområdene.
- Dessverre har det vært flere unødige brannalarmer forårsaket av matlaging, noe som har medført gebyrer for de berørte beboerne.
- Styret har fulgt opp mangler vedrørende gjesterom og møterom overfor utbygger, men kravet ble avvist.
- Styret foreslår å ikke øke felleskostnadene for 2025 grunnet et overskudd i regnskapet for 2024.

Inngåtte avtaler 2024

- OBOS Eiendomsforvalter - forretningsførerkontrakt
- Telenor - tv- og bredbåndstjenester
- Techem - energiserviceavtale (vannmålere, fjernvarme)
- Abra Beslag AS - årlig service av lås og beslag på fellesdører.
- KONE AS - serviceavtale heis



- Orion Vaktmesterservice AS - vaktmestertjenester
- Aneo Mobility AS - avtale om elbillading
- Avarn Security AS - nøkkeloppbevaring
- Brannvernssystemer AS - serviceavtale røykluke
- Windsor Door AS - serviceavtale leddport
- Rørfunn AS - sanitær-, varme- og sprinkelanlegg
- Bryn Byggklima - serviceavtale ventilasjon
- Trondheim Renholdsservice AS - renhold av fellesareal

HMS (Helse, miljø og sikkerhet)

Brannsikkerhet: Det har vært flere tilfeller av unødvendige brannalarmer utløst i forbindelse med matlaging. Dette har medført kostnader for de involverte beboerne i form av gebyr for unødig utrykning. For å forebygge fremtidige hendelser ble det avholdt en brannøvelse 21. november 2024, hvor informasjon om branninstruks og håndtering av falsk alarm ble gitt.

Styret oppfordrer alle beboere til å være oppmerksomme på dette for å unngå unødige kostnader og utrykninger.

Manglende gjesterom og møterom

Styret har sendt krav om retting av mangler vedrørende gjesterom og møterom til utbygger.

Kravet ble avvist av utbygger (Nordr) med den begrunnelse at prospektet ble behørig gjennomgått og beskrevet i forbindelse med sameiets informasjons- og stiftelsesmøte

23.05.2024. Styret besluttet å ikke gå videre med saken.

Felleskostnader

Styret besluttet å ikke foreslå en økning av felleskostnadene for 2025. Dette er basert på et positivt overskudd i regnskapet for 2024, som vil bli presentert i årsregnskapet.

Kommunikasjon med beboerne

Vibbo fra OBOS er etablert som hovedkanal for kommunikasjon med beboerne. Via denne portalen kan beboere motta informasjon fra styret, stille spørsmål og kommunisere med andre sameiere i Nabolaget. Styret oppfordrer alle beboere til å benytte Vibbo for å holde seg oppdatert og bidra til et godt informasjonsmiljø i sameiet.

Sosiale aktiviteter

Styret inviterte alle beboerne i BB3 til en uformell sammenkomst på Capri restaurant

Risvollan, 17.september 2024. Dette ga en fin mulighet for beboerne å bli kjent med styret og hverandre, samt å få informasjon om hva styret jobber med. Styret ser viktigheten av slike sosiale initiativ og vil vurdere muligheter for lignende arrangementer i fremtiden.

4. Økonomisk oversikt

Detaljert informasjon om sameiets økonomiske situasjon for 2024 fremgår av det



vedlagte årsregnskapet. Styret vil kommentere regnskapet nærmere på det beboermøte 22.mai 2025 som avholdes i forkant av det ordinære årsmøtet.

Øvre Steinaunet 15.04.2025

Med vennlig hilsen

Styret i Øvre Steinaunet BB3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3.

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

Sven Mozart Aarvold
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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 10:54:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3W5AF-5MYEF-8J75N-5SXGG-1K1N2-KAK23

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 forseglet 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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3 UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 933 414 795, KUNDENR. 3052

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 23.10.2023 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	522 482	539 000	1 128 000
Garasjer	8	51 855	0	80 600
Andre inntekter	3	300 006	438 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		874 343	977 000	1 208 600
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-2 820	-12 000
Styrehonorar		0	-20 000	-84 000
Revisjonshonorar	4	-6 700	-5 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-32 500	-35 000	-60 000
Konsulenthonorar	5	-2 915	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-77 672	-87 750	-110 000
Forsikringer		-46 381	-60 000	-90 000
Kommunale avgifter	7	-60 041	0	-17 000
Garasjer	8	-35 235	0	0
Kostnader sameie		0	0	-64 800
Energi/fyring	9	-29 835	-25 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 082	-116 880	-233 000
Andre driftskostnader	10	-79 074	-117 000	-223 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-450 435	-479 450	-992 800
DRIFTSRESULTAT		423 908	497 550	215 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	11	2 437	0	0
Finanskostnader		-1	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 436	0	0
ÅRSRESULTAT		426 344	497 550	215 800
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		426 344		



**SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3
ORG.NR. 933 414 795, KUNDENR. 3052**

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 065
Forskuddsbetalte kostnader		76 314
Energiavregning	12	41 594
Driftskonto OBOS-banken		415 732
Sparekonto OBOS-banken		91 223
SUM OMLØPSMIDLER		627 928
SUM EIENDELER		627 928
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		426 344
SUM EGENKAPITAL		426 344
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		117 571
Leverandørgjeld		83 080
Annen kortsiktig gjeld	13	933
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 928
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 08.04.2025
Styret i Sameiet Øvre Steinaunet Bb3

Steinar Hyll /s/

Ivar Singaas /s/

Ingvild Mjelva /s/

Ellen Oddrun Tetlie Brevik /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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	365 064
TV/Bredbånd	123 260
Kontingent utomhus	34 158
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	522 482

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	300 000
Andre inntekter	6
SUM ANDRE INNETEKTER	300 006

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 700.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
SUM KONSULENTHONORAR	-2 915

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 160
Drift/vedlikehold VVS	-27 800
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 946
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 252
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 514
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 672

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 534
Vann- og avløpsavgift	-53 508
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-60 041

NOTE: 8**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	51 855
SUM INNETEKTER GARASJER	51 855

KOSTNADER GARASJER

Ventilasjon	-2766
Brannalarm, sprinkler	-1034
Dørautomatikk	-3910
Honorar Obos Eiendomsforvaltning AS	-15 115
Fjernvarme	-1 312
Forsikring	-3 960
Aneo Mobility	-7 137
SUM KOSTNADER GARASJER	-35 234

SUM GARASJER**16 621****NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 554
Fjernvarme	-8 782
Andre fyringskostnader	-1 500
SUM ENERGI / FYRING	-29 835

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-45 225
Renhold ved firmaer	-22 533
Snørydding	-9 000
Andre fremmede tjenester	-32
Bank- og kortgebyr	-1 656
Velferdskostnader	-627
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 074

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

Renter bankinnskudd	2 437
SUM FINANSINNTEKTER	2 437

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING
INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-75 150
SUM INNTEKTER	-75 150

KOSTNADER

Techem	40 849
Fjernvarme	63 466
SUM KOSTNADER	104 315

Uoppgjorte avregninger	12 429
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	41 594
----------------------------	---------------

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.

Etttersom 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.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Øvrig kortsiktig gjeld	-933
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-933



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: 3052 Selskapsnavn: SAMEIET ØVRE STEINAUNET BB3

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 fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Leif Roger Guttelvik og Per Arne Hansen 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 84000,-

- For
 Mot

Sak 6 Forringelse av plen baksiden av BB3

Hvilket forslag stemmer du for?

- Hvis det er meningen at det skal være gangvei, må det legges tilrette med evt steinheller eller lignende.
Hvis vi fikk velge, var det ikke ønskelig med ferdsel over plen.
- Styrets forslag: Det settes opp gjerde for å hindre trafikk bak bygget over plenen.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Tone Kristiansen



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.