



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	799 200	465 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 200</b>	<b>465 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-51 345	-45 868
Annen driftskostnad	4,5	-389 469	-488 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>-440 813</b>	<b>-534 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 387</b>	<b>-69 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 046</b>	<b>8 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 046</b>	<b>8 655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>385 433</b>	<b>-60 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 240 014</b>	<b>1 000 167</b>
<b>Årsresultat</b>	6,9	<b>770 866</b>	<b>-121 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 433	-60 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 433</b>	<b>-60 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6,8	222 764	221 559
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>222 764</b>	<b>221 559</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 764</b>	<b>221 559</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	17 484	16 377
Andre fordringer	7	1 024 112	833 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 041 596</b>	<b>850 287</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	854 901	434 307
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 896 497</b>	<b>1 284 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 896 497</b>	<b>1 284 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 119 261</b>	<b>1 506 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	607 135	221 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>607 135</b>	<b>221 702</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>607 135</b>	<b>221 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6,10	221 471	221 471
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>221 471</b>	<b>221 471</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>221 471</b>	<b>221 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 534	59 407
Annen kortsiktig gjeld		1 031 120	1 003 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 290 655</b>	<b>1 062 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 512 126</b>	<b>1 284 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 119 261</b>	<b>1 506 154</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587479

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 924 440 767  
REALSAMEIET NØRBYEN FELLESAREALER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	799 200	465 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>799 200</b>	<b>465 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-51 345	-45 868
Annen driftskostnad	4,5	-389 469	-488 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>-440 813</b>	<b>-534 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>358 387</b>	<b>-69 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 046</b>	<b>8 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 046</b>	<b>8 655</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 240 014</b>	<b>1 000 167</b>
<b>Årsresultat</b>	6,9	<b>770 866</b>	<b>-121 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 433	-60 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 433</b>	<b>-60 504</b>



Organisasjonsnr: 924 440 767  
REALSAMEIET NØRBYEN FELLEAREALER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6, 8	222 764	221 559
Sum finansielle anleggsmidler		222 764	221 559
Sum anleggsmidler		222 764	221 559

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	17 484	16 377
Andre fordringer	7	1 024 112	833 910
Sum fordringer		1 041 596	850 287

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	854 901	434 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 896 497	1 284 595

#### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		1 896 497	1 284 594
SUM EIENDELER		2 119 261	1 506 154

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	607 135	221 702
Sum opptjent egenkapital		607 135	221 702
Sum egenkapital		607 135	221 702

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	6,10	221 471	221 471
Sum avsetninger for forpliktelse		221 471	221 471



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>221 471</b>	<b>221 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	259 534	59 407
Annen kortsiktig gjeld	1 031 120	1 003 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 290 655</b>	<b>1 062 980</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 512 126</b>	<b>1 284 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 119 261</b>	<b>1 506 154</b>



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Andre tillegg	1	799 200	465 504	799 200	799 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>799 200</b>	<b>465 504</b>	<b>799 200</b>	<b>799 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-6 345	-5 668	-6 345	-6 662
Styrehonorar	3	-45 000	-40 200	-45 000	-47 250
Forretningsførerhonorar		-13 956	-12 463	-12 880	-13 344
Honorar administrative tjenester		-43	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-55 727	-175 109	-407 750	-163 780
Vaktmester tjenester		-250 831	0	0	-256 000
Løpende vedlikehold		0	0	-70 000	-100 000
Periodisk vedlikehold		0	-221 471	-30 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-3 468	-3 468	0	0
Forsikring		-15 799	-14 813	-16 500	-17 985
Kommunale tjenester og renovasjon		0	0	-21 836	0
Energi, felles		-49 007	-60 778	-80 000	-60 000
Andre driftsutgifter	5	-638	-693	-15 000	-117 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-440 813</b>	<b>-534 663</b>	<b>-705 311</b>	<b>-782 021</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>358 387</b>	<b>-69 159</b>	<b>93 889</b>	<b>17 179</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		27 046	8 655	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>27 046</b>	<b>8 655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>385 433</b>	<b>-60 504</b>	<b>93 889</b>	<b>17 179</b>
Ordinært resultat etter skatt		385 433	-60 504	93 889	17 179
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 9</b>	<b>385 433</b>	<b>-60 504</b>	<b>93 889</b>	<b>17 179</b>
Disponering av totalresultat:		385 433	-60 504	93 889	17 179
Overført til annen egenkapital		385 433	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-60 504	0	0

Org.nr: 924 440 767 - 1091



## Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	6, 8	222 764	221 559
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 764</b>	<b>221 559</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuttede kostnader MBU	7	972 066	800 906
Periodiserte kostnader	7	17 484	16 377
Andre fordringer	7	25 000	25 000
Opptjente renter	7	27 046	8 004
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	8	854 901	434 307
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 896 497</b>	<b>1 284 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 119 261</b>	<b>1 506 154</b>

Org.nr: 924 440 767 - 1091



## Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	607 135	221 702
<b>Sum egenkapital</b>		<b>607 135</b>	<b>221 702</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 10	221 471	221 471
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>221 471</b>	<b>221 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 534	59 407
Forskutterte inntekter MBU		851 697	816 156
Påløpte kostnader		179 423	187 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 290 655</b>	<b>1 062 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 512 126</b>	<b>1 284 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 119 261</b>	<b>1 506 154</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anniken Nylander  
Leder

\_\_\_\_\_  
Joakim Ness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rigmor Frost  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amna Spago  
Styremedlem

Org.nr: 924 440 767 - 1091



## Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2023

### 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Kontingent	799 200	465 504
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>799 200</b>	<b>465 504</b>



## Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 345	5 668
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 345</b>	<b>5 668</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>45 000</b>	<b>40 200</b>

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmesterjenester	0	167 250
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	27 830	1 736
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	5 625
Avtale om kontroll av el-anlegg	27 897	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>55 727</b>	<b>175 109</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester ført på en separat konto

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	588	641
Andre gebyrer	50	52
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>638</b>	<b>693</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>221 614</b>	<b>282 207</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	385 433	-60 504
Tilført avsetninger	0	221 471
Overført øremerkede midler	-1 205	-221 558
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>384 228</b>	<b>-60 591</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>605 842</b>	<b>221 614</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>221 559</b>	<b>0</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	1 205	221 558
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>222 764</b>	<b>221 559</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-221 471</b>	<b>0</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-221 471

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2023

2023 2022

**Note 6 - DISPONIBLE MIDLER**

Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt -221 471 -221 471

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger 607 135 221 702

**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.

Org.nr: 924 440 767 - 1091



Realsameiet Nærbyen Fellesarealer - Noter 2023

**Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	222 764	221 559
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>222 764</b>	<b>221 559</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	854 901	434 307
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>854 901</b>	<b>434 307</b>

**Note 9 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>221 702</b>	<b>282 207</b>
Annen egenkapital 01.01	221 702	282 207
Årets resultat	385 433	-60 504
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>607 135</b>	<b>221 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>607 135</b>	<b>221 702</b>

**Note 10 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	221 471	221 471
<b>Sum avsetninger</b>	<b>221 471</b>	<b>221 471</b>



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Nærbyen Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Realsameiet Nærbyen Fellesarealer**

Styreleder	Anniken Nylander (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Amna Spago (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Joakim Ness (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Rigmor Frost (sign.)	12.03.2024