



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Finn Juul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	500 000
Sum inntekter		500 000	500 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	-529 524	-898 197
Sum kostnader		-529 522	-898 196
Driftsresultat		-29 522	-398 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 551	8 105
Netto finans		2 551	8 105
Resultat før skattekostnad		-26 971	-390 091
Årsresultat	3,5	-26 971	-390 091
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 971	-390 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	12 371
Andre fordringer		2 551	8 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 216	27 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 767	47 562
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		5 767	47 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	5	-142 566	-115 595
Sum egenkapital		-142 566	-115 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 995	53 156
Annen kortsiktig gjeld		81 339	110 001
Sum kortsiktig gjeld		148 334	163 157
Sum gjeld		148 334	163 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 767	47 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381567

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 546 606
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Finn Juul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	500 000
Sum inntekter		500 000	500 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	-529 524	-898 197
Sum kostnader		-529 522	-898 196
Driftsresultat		-29 522	-398 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 551	8 105
Netto finans		2 551	8 105
Resultat før skattekostnad		-26 971	-390 091
Årsresultat	3,5	-26 971	-390 091
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 971	-390 091



Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	12 371
Andre fordringer		2 551	8 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 216	27 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 767	47 562
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		5 767	47 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	5	-142 566	-115 595
Sum egenkapital		-142 566	-115 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 995	53 156
Annen kortsiktig gjeld		81 339	110 001
Sum kortsiktig gjeld		148 334	163 157
Sum gjeld		148 334	163 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 767	47 562



Organisasjonsnr: 922 546 606
REALSAMEIET STEINANVEGEN
FELLESAREALER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		500 000	500 000	500 000	600 000
Sum driftsinntekter		500 000	500 000	500 000	600 000
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-16 053	-15 540	-13 250	-16 800
Drifts- og serviceavtaler	1	-52 028	-39 375	0	-117 000
Vaktmestertjenester		-237 727	-270 548	-223 200	0
Renholdstjenester		0	-36 518	0	-42 100
Løpende vedlikehold	2	-159 169	-38 438	-250 000	-420 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 330	-2 300	-1 600	-2 000
Energi, felles		-40 372	-217 083	0	0
Andre driftsutgifter		-21 845	-278 395	-250	-1 800
Sum driftskostnader		-529 522	-898 196	-488 300	-600 000
DRIFTSRESULTAT		-29 522	-398 196	11 700	0
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 551	8 105	0	0
Netto finansposter		2 551	8 105	0	0
Resultat før skattekostnad		-26 971	-390 091	11 700	0
Ordinært resultat etter skatt		-26 971	-390 091	11 700	0
ÅRSRESULTAT	3, 5	-26 971	-390 091	11 700	0
Disponering av totalresultat:		-26 971	-390 091	11 700	0
Overført fra annen egenkapital		0	-274 496	0	0
Overført til udekket tap		-26 971	-115 595	0	0

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		0	12 371
Opptjente renter		2 551	8 105
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	4	3 216	27 085
Sum omløpsmidler		5 767	47 562
SUM EIENDELER		5 767	47 562

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-142 566	-115 595
Sum egenkapital		-142 566	-115 595
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 995	53 156
Mellomregning Klare Finans		1	1
Påløpte kostnader		81 338	110 000
Sum kortsiktig gjeld		148 334	163 157
Sum gjeld		148 334	163 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 767	47 562

Sted: _____, dato: _____

Finn Juul
Leder

Nora Resell
Styremedlem

Org.nr: 922 546 606 - 1034



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Noter 2025

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 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 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	52 028	39 375
Sum drifts- og serviceavtaler	52 028	39 375

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	80 953	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	4 688
Reparasjon og vedlikehold annet	78 216	33 750
Sum vedlikehold	159 169	38 438

Note 3 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	-115 595	274 496
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-26 971	-390 091
Årets endring i disponible midler	-26 971	-390 091
Disponible midler i periodens slutt	-142 566	-115 595
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-142 566	-115 595

Oppstillingen viser at realsameiet har negative disponible midler. Det er budsjettert med en økning av månedlige innbetalinger, som over tid vil bidra til positive disponible midler.



Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer - Noter 2025

Note 4 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	4	4
Bankinnskudd	3 212	27 081
Sum bankinnskudd	3 216	27 085

Note 5 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	-115 595	274 496
Annen egenkapital 01.01	-115 595	274 496
Årets resultat	-26 971	-390 091
Annen egenkapital 31.12	-142 566	-115 595
SUM EGENKAPITAL 31.12	-142 566	-115 595

Realsameiet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med en økning i kontigent, som over tid vil bidra til positiv egenkapital.



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Steinanvegen
Fellesarealer.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Steinanvegen Fellesarealer

Styreleder	Finn Juul (sign.)	28.02.2026
Styremedlem	Nora Resell (sign.)	28.02.2026