



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
Forretningsadresse: v/ 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: Tommy Ka Chun Yip
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 004 685	1 289 130
Sum inntekter		1 004 685	1 289 130
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-63 896	-100 787
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,9	-434 796	-3 223 079
Sum kostnader		-498 692	-3 323 865
Driftsresultat		505 993	-2 034 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 602	4 491
Sum finanskostnader		-289 247	-159 861
Netto finans		-260 645	-155 370
Ordinært resultat før skattekostnad		245 348	-2 190 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 348	-2 190 106
Årsresultat	8,11	245 348	-2 190 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 348	-2 190 106
Sum overføringer og disponeringer		245 348	-2 190 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	168 225	136 818
Andre fordringer	9	22 787	15 435
Sum fordringer		191 012	152 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	488 669	779 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 681	932 080
Sum omløpsmidler		679 681	932 080
SUM EIENDELER		679 681	932 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 249 854	-3 495 202
Sum opptjent egenkapital		-3 249 854	-3 495 202
Sum egenkapital		-3 249 854	-3 495 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 724 832	3 803 752
Sum annen langsiktig gjeld		3 724 832	3 803 752
Sum langsiktig gjeld		3 724 832	3 803 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 611	576 160
Skyldige offentlige avgifter		31 556	406
Annen kortsiktig gjeld		18 536	46 963
Sum kortsiktig gjeld		204 702	623 529
Sum gjeld		3 929 535	4 427 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 681	932 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535868

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
Forretningsadresse: v/ 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: Tommy Ka Chun Yip
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 004 685	1 289 130
Sum inntekter		1 004 685	1 289 130
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-63 896	-100 787
Annen driftskostnad	4,5,6,7,9	-434 796	-3 223 079
Sum kostnader		-498 692	-3 323 865
Driftsresultat		505 993	-2 034 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 602	4 491
Sum finanskostnader		-289 247	-159 861
Netto finans		-260 645	-155 370
Ordinært resultat før skattekostnad		245 348	-2 190 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 348	-2 190 106
Årsresultat	8,11	245 348	-2 190 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 348	-2 190 106
Sum overføringer og disponeringer		245 348	-2 190 106



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	168 225	136 818
Andre fordringer	9	22 787	15 435
Sum fordringer		191 012	152 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	488 669	779 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 681	932 080
Sum omløpsmidler		679 681	932 080
SUM EIENDELER		679 681	932 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 249 854	-3 495 202
Sum opptjent egenkapital		-3 249 854	-3 495 202
Sum egenkapital		-3 249 854	-3 495 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 724 832	3 803 752
Sum annen langsiktig gjeld		3 724 832	3 803 752
Sum langsiktig gjeld		3 724 832	3 803 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 611	576 160



Skyldige offentlige avgifter	31 556	406
Annen kortsiktig gjeld	18 536	46 963
Sum kortsiktig gjeld	204 702	623 529
Sum gjeld	3 929 535	4 427 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	679 681	932 080



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

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



Sameiet Fjordgata 38 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		782 520	735 770	782 500	470 592
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	408 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		21 528	0	0	64 584
Tillegg vedlikeholdsfond		151 932	151 932	151 920	151 920
Andre driftsinntekter	1	48 705	401 428	0	0
Sum driftsinntekter		1 004 685	1 289 130	934 420	1 095 096
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 896	-26 787	-28 361	-10 434
Styrehonorar	3	-56 000	-74 000	-56 000	-74 000
Forretningsførerhonorar		-52 027	-39 211	-51 800	-54 017
Eksterne honorar	4	-264	-27 860	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-80 144	-62 787	-56 000	-78 000
Vaktmestertjenester		-8 025	0	0	0
Renholdstjenester		-40 825	0	-35 000	-38 600
Løpende vedlikehold	6	-44 881	-79 296	-54 000	-30 000
Periodisk vedlikehold		0	-2 859 917	-151 920	-151 920
Elektroniske fellesavtaler		-43 056	0	0	-64 584
Forsikring		-136 818	-115 059	-126 500	-149 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 220	0	0	0
Energi, felles		-23 818	-29 050	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	7	-3 718	-9 829	-8 000	-2 000
Tap på fordringer	9	0	-70	0	0
Sum driftskostnader		-498 692	-3 323 865	-597 581	-682 655
DRIFTSRESULTAT		505 993	-2 034 735	336 839	412 441
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 602	4 491	4 000	10 000
Finanskostnader		-289 247	-159 861	-191 400	-320 000
Netto finansposter		-260 645	-155 370	-187 400	-310 000
Resultat før skattekostnad		245 348	-2 190 106	149 439	102 441
Ordinært resultat etter skatt		245 348	-2 190 106	149 439	102 441
ÅRSRESULTAT	8, 11	245 348	-2 190 106	149 439	102 441
Disponering av totalresultat:					
Overført til udekket tap		0	-2 190 106	0	0
Reduksjon av udekket tap		245 348	0	0	0

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	14 758	0
Periodiserte kostnader	9	153 467	136 818
Mellomregning Klare Finans	9	6 968	11 049
Opptjente renter	9	15 819	4 386
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	488 669	779 827
Sum omløpsmidler		679 681	932 080
SUM EIENDELER		679 681	932 080

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 249 854	-3 495 202
Sum egenkapital		-3 249 854	-3 495 202
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	3 724 832	3 803 752
Sum langsiktig gjeld		3 724 832	3 803 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 611	576 160
Skyldig off. myndigheter		31 556	406
Forskudd kunder		12 852	9 088
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	87 314
Påløpte kostnader		3 210	-51 400
Annen kortsiktig gjeld		2 474	1 961
Sum kortsiktig gjeld		204 702	623 529
Sum gjeld		3 929 535	4 427 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 681	932 080

Sted: _____, dato: _____

Tommy Ka Chun Yip
Leder

Vegard Vatten
Styremedlem

Soudabeh Khodambashi
Styremedlem

Kristoffer Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - 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.

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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	400 365
Kompensasjon/erstatning	1 528	0
Utleie av parkering/garasjer	6 400	0
Viderefakturering	40 000	0
Andre driftsinntekter	777	1 063
Sum andre inntekter	48 705	401 428

Viderefakturering gjelder ifbm. utbedring av isolering.
Kompensasjon/erstatning er fra Gjensidige.



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	0	7 500
Arbeidsgiveravgift	7 896	18 387
Feriepenger	0	900
Sum personalkostnader	7 896	26 787

Samlet antall årsverk:

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	56 000	74 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	264	23 524
Teknisk rådgivning	0	1 678
Andre konsulenttjenester	0	2 658
Sum eksterne honorarer	264	27 860

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	2 797
Avtale om renholdstjenester	0	34 418
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	54 251	23 503
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 663
Avtale om adgangskontroll og dører	412	407
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 481	0
Sum drifts- og serviceavtaler	80 144	62 787

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold) ført på egen konto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 615	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	18 085	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	19 370	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 812	0
Sum vedlikehold	44 881	79 296

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontorrekvisita, trykksaker	0	675

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Bankgebyrer	646	4 774
Andre gebyrer	1 869	4 385
Tilskudd bomiljø	1 125	0
Andre kostnader	78	-6
Sum andre driftsutgifter	3 718	9 829



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	308 551	113 514
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	245 348	-2 190 106
Opptak lån	0	2 506 023
Avdrag lån	-78 920	-120 880
Årets endring i disponible midler	166 428	195 037
Disponible midler i periodens slutt	474 979	308 551
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	474 979	308 551

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	23 668	8
Bankinnskudd	465 001	779 819
Sum bankinnskudd	488 669	779 827
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 495 202	-1 305 096
Annen egenkapital 01.01	-2 190 106	0
Årets resultat	245 348	-2 190 106
Annen egenkapital 31.12	-3 249 854	-2 190 106
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 249 854	-3 495 202

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	60048039319
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	8.45 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	01.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 803 752
Avdrag i perioden:	78 920
Lånesaldo 31.12:	3 724 832
Saldo 5 år frem i tid:	3 194 036

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048039319	1	692 504	692 504
	1	205 653	205 653
	2	203 554	407 108
	3	201 456	604 368
	1	178 372	178 372
	3	153 190	459 570
	3	140 599	421 797
	6	125 910	755 460



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordgata 38

Styreleder	Tommy Ka Chun Yip (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Kristoffer Pedersen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Vegard Vatten (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Soudabeh Khodambashi (sign.)	07.03.2024



Sameiet Fjordgata 38 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		782 520	735 770	782 500	470 592
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	408 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		21 528	0	0	64 584
Tillegg vedlikeholdsfond		151 932	151 932	151 920	151 920
Andre driftsinntekter	1	48 705	401 428	0	0
Sum driftsinntekter		1 004 685	1 289 130	934 420	1 095 096
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 896	-26 787	-28 361	-10 434
Styrehonorar	3	-56 000	-74 000	-56 000	-74 000
Forretningsførerhonorar		-52 027	-39 211	-51 800	-54 017
Eksterne honorar	4	-264	-27 860	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-80 144	-62 787	-56 000	-78 000
Vaktmestertjenester		-8 025	0	0	0
Renholdstjenester		-40 825	0	-35 000	-38 600
Løpende vedlikehold	6	-44 881	-79 296	-54 000	-30 000
Periodisk vedlikehold		0	-2 859 917	-151 920	-151 920
Elektroniske fellesavtaler		-43 056	0	0	-64 584
Forsikring		-136 818	-115 059	-126 500	-149 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 220	0	0	0
Energi, felles		-23 818	-29 050	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	7	-3 718	-9 829	-8 000	-2 000
Tap på fordringer	9	0	-70	0	0
Sum driftskostnader		-498 692	-3 323 865	-597 581	-682 655
DRIFTSRESULTAT		505 993	-2 034 735	336 839	412 441
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 602	4 491	4 000	10 000
Finanskostnader		-289 247	-159 861	-191 400	-320 000
Netto finansposter		-260 645	-155 370	-187 400	-310 000
Resultat før skattekostnad		245 348	-2 190 106	149 439	102 441
Ordinært resultat etter skatt		245 348	-2 190 106	149 439	102 441
ÅRSRESULTAT	8, 11	245 348	-2 190 106	149 439	102 441
Disponering av totalresultat:					
Overført til udekket tap		0	-2 190 106	0	0
Reduksjon av udekket tap		245 348	0	0	0

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	14 758	0
Periodiserte kostnader	9	153 467	136 818
Mellomregning Klare Finans	9	6 968	11 049
Opptjente renter	9	15 819	4 386
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	488 669	779 827
Sum omløpsmidler		679 681	932 080
SUM EIENDELER		679 681	932 080

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 249 854	-3 495 202
Sum egenkapital		-3 249 854	-3 495 202
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	3 724 832	3 803 752
Sum langsiktig gjeld		3 724 832	3 803 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 611	576 160
Skyldig off. myndigheter		31 556	406
Forskudd kunder		12 852	9 088
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	87 314
Påløpte kostnader		3 210	-51 400
Annen kortsiktig gjeld		2 474	1 961
Sum kortsiktig gjeld		204 702	623 529
Sum gjeld		3 929 535	4 427 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 681	932 080

Sted: _____, dato: _____

Tommy Ka Chun Yip
Leder

Vegard Vatten
Styremedlem

Soudabeh Khodambashi
Styremedlem

Kristoffer Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - 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.

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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	400 365
Kompensasjon/erstatning	1 528	0
Utleie av parkering/garasjer	6 400	0
Viderefakturering	40 000	0
Andre driftsinntekter	777	1 063
Sum andre inntekter	48 705	401 428

Viderefakturering gjelder ifbm. utbedring av isolering.
Kompensasjon/erstatning er fra Gjensidige.



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	0	7 500
Arbeidsgiveravgift	7 896	18 387
Feriepenger	0	900
Sum personalkostnader	7 896	26 787

Samlet antall årsverk:

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	56 000	74 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	264	23 524
Teknisk rådgivning	0	1 678
Andre konsulenttjenester	0	2 658
Sum eksterne honorarer	264	27 860

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	2 797
Avtale om renholdstjenester	0	34 418
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	54 251	23 503
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 663
Avtale om adgangskontroll og dører	412	407
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 481	0
Sum drifts- og serviceavtaler	80 144	62 787

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold) ført på egen konto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 615	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	18 085	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	19 370	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 812	0
Sum vedlikehold	44 881	79 296

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontorrekvisita, trykksaker	0	675

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Bankgebyrer	646	4 774
Andre gebyrer	1 869	4 385
Tilskudd bomiljø	1 125	0
Andre kostnader	78	-6
Sum andre driftsutgifter	3 718	9 829



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	308 551	113 514
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	245 348	-2 190 106
Opptak lån	0	2 506 023
Avdrag lån	-78 920	-120 880
Årets endring i disponible midler	166 428	195 037
Disponible midler i periodens slutt	474 979	308 551
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	474 979	308 551

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	23 668	8
Bankinnskudd	465 001	779 819
Sum bankinnskudd	488 669	779 827
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 495 202	-1 305 096
Annen egenkapital 01.01	-2 190 106	0
Årets resultat	245 348	-2 190 106
Annen egenkapital 31.12	-3 249 854	-2 190 106
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 249 854	-3 495 202

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	60048039319
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	8.45 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	01.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 803 752
Avdrag i perioden:	78 920
Lånesaldo 31.12:	3 724 832
Saldo 5 år frem i tid:	3 194 036

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048039319	1	692 504	692 504
	1	205 653	205 653
	2	203 554	407 108
	3	201 456	604 368
	1	178 372	178 372
	3	153 190	459 570
	3	140 599	421 797
	6	125 910	755 460



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordgata 38

Styreleder	Tommy Ka Chun Yip (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Kristoffer Pedersen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Vegard Vatten (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Soudabeh Khodambashi (sign.)	07.03.2024