



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 221 097
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 7
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Renate Trøan Bjørshol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	660 120	775 830
Sum inntekter		660 120	775 830
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-9 650	-9 650
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-313 678	-1 176 267
Sum kostnader		-323 328	-1 185 916
Driftsresultat		336 792	-410 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 160	665
Sum finanskostnader		-100 205	-85 036
Netto finans		-98 045	-84 371
Ordinært resultat før skattekostnad		238 747	-494 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		983 448	1 961 747
Årsresultat	10,13	238 747	-494 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 747	-494 457
Sum overføringer og disponeringer		238 747	-494 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	28 146	37 796
Sum varige driftsmidler		28 146	37 796
Sum anleggsmidler		28 146	37 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	153 031	0
Andre fordringer	11	1 862	3 402
Sum fordringer		154 893	3 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	95 851	39 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 744	43 197
Sum omløpsmidler		250 744	43 197
SUM EIENDELER		278 890	80 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-1 481 177	-1 719 924
Sum opptjent egenkapital		-1 481 177	-1 719 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-1 481 177	-1 719 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 638 118	1 713 645
Sum annen langsiktig gjeld		1 638 118	1 713 645
Sum langsiktig gjeld		1 638 118	1 713 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 101	83 191
Annen kortsiktig gjeld		31 848	4 082
Sum kortsiktig gjeld		121 950	87 273
Sum gjeld		1 760 068	1 800 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 890	80 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 638 118	1 713 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607507

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 221 097
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 7
Forretningsadresse: Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Renate Trøan Bjørshol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 992 221 097
SAMEIET FJORDGATA 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	660 120	775 830
Sum inntekter		660 120	775 830
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-9 650	-9 650
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-313 678	-1 176 267
Sum kostnader		-323 328	-1 185 916
Driftsresultat		336 792	-410 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 160	665
Sum finanskostnader		-100 205	-85 036
Netto finans		-98 045	-84 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 747	-494 457
Årsresultat	10, 13	238 747	-494 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 747	-494 457
Sum overføringer og disponeringer		238 747	-494 457



Organisasjonsnr: 992 221 097
SAMEIET FJORDGATA 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	28 146	37 796
Sum varige driftsmidler		28 146	37 796

Sum anleggsmidler

28 146

37 796

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	153 031	0
Andre fordringer	11	1 862	3 402
Sum fordringer		154 893	3 402

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	95 851	39 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 744	43 197

Sum omløpsmidler

250 744

43 197

SUM EIENDELER

278 890

80 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-1 481 177	-1 719 924
Sum opptjent egenkapital		-1 481 177	-1 719 924

Sum egenkapital

-1 481 177

-1 719 924

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 638 118	1 713 645

1 638 118

1 713 645



Sum annen langsiktig gjeld	1 638 118	1 713 645
Sum langsiktig gjeld	1 638 118	1 713 645
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	90 101	83 191
Annen kortsiktig gjeld	31 848	4 082
Sum kortsiktig gjeld	121 950	87 273
Sum gjeld	1 760 068	1 800 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	278 890	80 994
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	1 713 645



Organisasjonsnr: 992 221 097
SAMEIET FJORDGATA 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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 7 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		491 016	476 724	491 000	491 000
Felleskostnader kapitaldel		169 104	169 104	169 132	169 132
Andre driftsinntekter	1	0	130 002	0	0
Sum driftsinntekter		660 120	775 830	660 132	660 132
Driftskostnader					
Avskrivninger	2	-9 650	-9 650	-9 650	-9 650
Forretningsførerhonorar		-49 153	-47 447	-49 200	-50 920
Eksterne honorar	3	-5 175	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-76 938	-96 876	-103 500	-73 800
Løpende vedlikehold	5	-18 160	-76 790	-120 000	-72 600
Periodisk vedlikehold	6	0	-802 139	-40 000	-50 000
Forsikring	7	-136 528	-132 610	-134 000	-150 200
Energi, felles	8	-10 785	-10 152	-14 000	-18 800
Andre driftsutgifter	9	-16 939	-10 253	-6 500	-1 500
Sum driftskostnader		-323 328	-1 185 916	-476 850	-427 470
DRIFTSRESULTAT		336 792	-410 086	183 282	232 662
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 160	665	2 400	1 000
Finanskostnader		-100 205	-85 036	-92 132	-126 297
Netto finansposter		-98 045	-84 371	-89 732	-125 297
Resultat før skattekostnad		238 747	-494 457	93 550	107 365
ÅRSRESULTAT	10, 13	238 747	-494 457	93 550	107 365
Disponering av totalresultat:		238 747	-494 457	93 550	107 365
Overført til udekket tap		0	-494 457	0	0
Reduksjon av udekket tap		238 747	0	0	0

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	2	28 146	37 796
Sum anleggsmidler		28 146	37 796
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	80 138	0
Periodiserte kostnader	11	72 893	0
Mellomregning Klare Finans	11	0	3 351
Opptjente renter	11	1 862	51
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	95 851	39 795
Sum omløpsmidler		250 744	43 197
SUM EIENDELER		278 890	80 994

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-1 481 177	-1 719 924
Sum egenkapital		-1 481 177	-1 719 924
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	1 638 118	1 713 645
Sum langsiktig gjeld		1 638 118	1 713 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 101	83 191
Forskudd kunder		28 056	3 301
Påløpte kostnader		3 792	481
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		121 950	87 273
Sum gjeld		1 760 068	1 800 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 890	80 994
Pantstillelser	14	1 638 118	1 713 645

Sted: _____, dato: _____

Renate Trøan Bjørshol
Leder

Øyvind Straume Stene
Styremedlem

Roar Takle Olsen
Styremedlem

Jan Hinkel
Styremedlem

Geir Asle Steen
Styremedlem

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2022

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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	0	130 002
Sum andre inntekter	0	130 002

Ekstrainnbetaling gjelder utbedring tak/kobbehus.



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2022

Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 500	34 440
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 500	34 440
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 354	34 440
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 146	0
Årets avskrivninger :	9 650	0
Antatt levetid i år :	10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %. Samtlige av sameiets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	5 175	0
Sum eksterne honorarer	5 175	0

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmestertjenester	4 700	23 595
Avtale om renholdstjenester	30 102	29 042
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 764	9 785
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 200	13 747
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	6 071
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 172	14 636
Sum drifts- og serviceavtaler	76 938	96 876



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2022

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	5 390	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	908
Heisanlegg	0	4 488
Ventilasjon	12 770	0
Forbruksmaterieil	0	3 467
Nøkler, lås	0	2 188
Brannsikring	0	9 500
Leie stillas/maskiner	0	56 240
Sum vedlikehold	18 160	76 790

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2022

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Blikkenslagerarbeid	0	258 309
Heisanlegg	0	522 500
Leie stillas/maskiner	0	21 330
Sum periodisk vedlikehold	0	802 139

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	136 528	132 610

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	10 785	10 152
Sum energikostnader	10 785	10 152

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 852	0
Telefon og porto	0	750
Bankgebyrer	667	1 672
Andre gebyrer	920	5 407
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 421
Alarmutrykning	12 500	0
Bøter/ sanksjoner	0	1 000
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	16 939	10 253



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	-44 075	514 907
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	238 747	-494 457
Tilbakeført avskrivning	9 650	9 650
Avdrag lån	-75 527	-74 175
Årets endring i disponible midler	172 870	-558 982
Disponible midler i periodens slutt	128 794	-44 075
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	128 794	-44 075

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	95 851	39 795
Sum bankinnskudd	95 851	39 795

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 719 924	-1 225 467
Annen egenkapital 01.01	-1 719 924	-1 225 467
Årets resultat	238 747	-494 457
Annen egenkapital 31.12	-1 481 177	-1 719 924
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 481 177	-1 719 924

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2022
Restgjeld 31.12	1 638 118

Det foreligger ingen pantstillelser på sameiet.



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av fasade
Lånenummer:	90517258570
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	7.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 713 645
Avdrag i perioden:	75 527
Lånesaldo 31.12:	1 638 118
Saldo 5 år frem i tid:	1 256 106

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517258570	1	458 658	458 658
	1	417 733	417 733
	2	208 835	417 670
	2	98 320	196 640
	1	65 505	65 505
	1	49 160	49 160
	1	32 752	32 752



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordgata 7

Styreleder	Renate Trøan Bjørshol (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Roar Takle Olsen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Øyvind Straume Stene (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Geir Asle Steen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Jan Hinkel (sign.)	26.04.2023