



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 322 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
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: Magnus Ari Jonsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 384	506 856
Sum inntekter		503 384	506 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-27 384	-36 284
Annen driftskostnad	2,3,4	-324 136	-358 240
Sum kostnader		-351 520	-394 525
Driftsresultat		151 864	112 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 826	4 705
Sum finanskostnader		-16 137	-26 507
Netto finans		-11 311	-21 802
Resultat før skattekostnad		140 554	90 529
Årsresultat	5,8	140 554	90 529
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 554	90 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		53 140	51 707
Andre fordringer	6	8 226	7 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	192 878	143 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 244	203 456
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		254 244	203 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	8	52 374	-88 180
Sum egenkapital		52 373	-88 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	156 519	228 031
Sum langsiktig gjeld		156 519	228 031
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		38 163	56 869
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		7 608	7 157
Sum kortsiktig gjeld		45 770	64 024
Sum gjeld		202 290	292 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 663	203 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381315

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 322 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Magnus Ari Jonsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 384	506 856
Sum inntekter		503 384	506 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-27 384	-36 284
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-324 136	-358 240
Sum kostnader		-351 520	-394 525
Driftsresultat		151 864	112 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 826	4 705
Sum finanskostnader		-16 137	-26 507
Netto finans		-11 311	-21 802
Resultat før skattekostnad		140 554	90 529
Årsresultat	5, 8	140 554	90 529
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 554	90 529



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		53 140	51 707
Andre fordringer	6	8 226	7 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	192 878	143 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 244	203 456
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		254 244	203 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	8	52 374	-88 180
Sum egenkapital		52 373	-88 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	156 519	228 031
Sum langsiktig gjeld		156 519	228 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 163	56 869
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		7 608	7 157
Sum kortsiktig gjeld		45 770	64 024
Sum gjeld		202 290	292 055



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

254 663

203 875



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		338 660	374 252	340 000	353 600
Felleskostnader kapitaldel		42 602	8 420	61 930	41 038
Utleieinntekter		38 700	37 800	37 800	40 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		38 085	39 240	45 600	46 000
Innbetaling IN-ordning		45 337	47 144	0	0
Sum driftsinntekter		503 384	506 856	485 330	481 438
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-3 384	-4 484	-4 484	-3 384
Styreonorar		-24 000	-31 800	-36 000	-24 000
Forretningsførerhonorar		-45 654	-44 196	-45 650	-47 600
Eksterne honorar		0	0	-5 500	-5 500
Drifts- og serviceavtaler	2	-30 100	-28 688	-35 000	-36 000
Løpende vedlikehold	3	-38 825	-85 480	-50 000	-90 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-21 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-44 220	-43 132	-45 600	-46 000
Forsikring		-146 509	-127 401	-146 500	-151 500
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-9 551	-7 000	-10 000
Energi, felles		-17 467	-12 074	-14 000	-16 800
Andre driftsutgifter	4	-1 361	-7 718	-4 000	-4 200
Sum driftskostnader		-351 520	-394 525	-414 734	-434 984
DRIFTSRESULTAT		151 864	112 331	70 596	46 454
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 826	4 705	3 000	3 000
Finanskostnader		-16 137	-26 507	-22 769	-12 933
Netto finansposter		-11 311	-21 802	-19 769	-9 933
Resultat før skattekostnad		140 554	90 529	50 827	36 521
Ordinært resultat etter skatt		140 554	90 529	50 827	36 521
ÅRSRESULTAT	5, 8	140 554	90 529	50 827	36 521
Disponering av totalresultat:		140 554	90 529	50 827	36 521
Overført til annen egenkapital		0	-45 084	0	0
Reduksjon av udekket tap		107 519	90 529	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		45 337	47 144	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-12 302	-2 060	0	0

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		53 140	51 707
Mellomregning Klare Finans	6	3 400	3 150
Opptjente renter		4 826	4 705
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	192 878	143 894
Sum omløpsmidler		254 244	203 456
SUM EIENDELER		254 244	203 456

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	8	78 120	45 084
Annen egenkapital	8	-25 746	-133 264
Sum egenkapital		52 373	-88 180
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	156 519	228 031
Sum langsiktig gjeld		156 519	228 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 163	56 869
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		3 400	3 150
Påløpte renter		70	0
Påløpte kostnader		2 353	2 458
Annen kortsiktig gjeld		1 785	1 549
Sum kortsiktig gjeld		45 770	64 024
Sum gjeld		202 290	292 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 663	203 875

Sted: _____, dato: _____

Magnus Ari Jonsson
Leder

Hans-Jørgen Johnsen
Styremedlem

Line Vibeke Kringlebotn
Styremedlem

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - 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 panterrett 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 beslutes 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. Sameiet har etablert ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld.

Om virksomheten:

Foretaket driver et sameie i Trondheim Kommune.
Sameiet drives fra Arkitekt Christies gate 4 C, 7013 Trondheim.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	3 384	4 484
Sum personalkostnader	3 384	4 484

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 501	4 424
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 599	24 264
Sum drifts- og serviceavtaler	30 100	28 688

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2025

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	17 169	44 933
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	30 084
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 785	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 925	2 808
Reparasjon og vedlikehold annet	1 946	7 656
Sum vedlikehold	38 825	85 480

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	6 451
Bankgebyrer	626	618
Andre gebyrer	737	648
Sum andre driftsutgifter	1 361	7 718

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	139 432	136 207
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	140 554	90 529
Avdrag lån	-26 174	-40 160
Avdrag IN ordning	-45 337	-47 144
Årets endring i disponible midler	69 042	3 225
Disponible midler i periodens slutt	208 474	139 432
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	208 474	139 432

Note 6 - 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 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	192 871	143 887
Sum bankinnskudd	192 878	143 894

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2025

Note 8 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	-88 180	-178 709
Annen egenkapital 01.01	-133 264	-178 709
Årets resultat	140 554	90 529
Justering for innbetaling IN-ordning	-45 337	-47 144
Justering for nedskrivning IN-ordning	12 302	2 060
Annen egenkapital 31.12	-25 746	-133 264
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	45 084	0
Innbetalt IN-ordning i år	45 337	47 144
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-12 302	-2 060
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	78 120	45 084
SUM EGENKAPITAL 31.12	52 373	-88 180

Note 9 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikhold av gårdens sør-fasade, inkl oppgr og sikr av balkonger
Låne nummer:	12132026880
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	8.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 495 000
Lånesaldo 01.01:	228 031
Avdrag i perioden:	71 512
Lånesaldo 31.12:	156 519
Andelssaldo 01.01:	45 084
Innbetalt IN i perioden:	45 337
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 302
Andelssaldo 31.12:	78 120
Sum pantegjeld for lån:	234 639

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132026880	1	38 733	38 733
	1	33 515	33 515
	1	29 108	29 108
	1	28 625	28 625
	1	26 538	26 538

Org.nr: 999 322 034 - 634



Resultat og balanse med noter for Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C

Styreleder	Magnus Ari Jonsson (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Line Vibeke Kringelotn (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Hans-Jørgen Johnsen (sign.)	05.03.2026