



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 904 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 26-28
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mina Hansen Huset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 227 252	1 240 077
Sum inntekter		1 227 252	1 240 077
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-11 410	-27 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 371 892	-1 073 689
Sum kostnader		-1 383 302	-1 101 215
Driftsresultat		-156 050	138 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32	188
Sum finanskostnader		0	-1 250
Netto finans		32	-1 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 018	137 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 018	137 800
Årsresultat	13,14	-156 018	137 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 017	137 800
Sum overføringer og disponeringer		-156 017	137 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 693	6 196
Andre fordringer	11	-9 968	13 299
Sum fordringer		49 725	19 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	29 074	163 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 800	183 073
Sum omløpsmidler		78 799	183 072
SUM EIENDELER		78 800	183 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-73 199	82 818
Sum opptjent egenkapital		-73 199	82 818
Sum egenkapital		-73 199	82 818
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 279	69 697
Skyldige offentlige avgifter		5 710	0
Annen kortsiktig gjeld		75 010	30 557
Sum kortsiktig gjeld		151 999	100 255
Sum gjeld		151 999	100 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 800	183 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310549

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 904 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 26-28
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mina Hansen Huset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 913 904 109
SAMEIET FJORDGATA 26-28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 227 252	1 240 077
Sum inntekter		1 227 252	1 240 077
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-11 410	-27 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 371 892	-1 073 689
Sum kostnader		-1 383 302	-1 101 215
Driftsresultat		-156 050	138 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32	188
Sum finanskostnader		0	-1 250
Netto finans		32	-1 062
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 018	137 800
Årsresultat	13,14	-156 018	137 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 017	137 800
Sum overføringer og disponeringer		-156 017	137 800



Organisasjonsnr: 913 904 109
SAMEIET FJORDGATA 26-28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 693	6 196
Andre fordringer	11	-9 968	13 299
Sum fordringer		49 725	19 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	29 074	163 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 800	183 073
Sum omløpsmidler		78 799	183 072
SUM EIENDELER		78 800	183 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-73 199	82 818
Sum opptjent egenkapital		-73 199	82 818
Sum egenkapital		-73 199	82 818
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 279	69 697
Skyldige offentlige avgifter		5 710	0
Annen kortsiktig gjeld		75 010	30 557
Sum kortsiktig gjeld		151 999	100 255
Sum gjeld		151 999	100 255



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

78 800

183 073



Organisasjonsnr: 913 904 109
SAMEIET FJORDGATA 26-28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 26-28 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		927 252	907 152	927 225	1 100 000
Andre driftsinntekter	1	300 000	332 925	0	0
Sum driftsinntekter		1 227 252	1 240 077	927 225	1 100 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-11 410	-12 525	-3 525	-4 230
Styrehonorar	3	0	-15 000	-25 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-12 313	-11 952	-11 400	-12 800
Eksterne honorar	4	-400	-663	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-272 274	-228 279	-140 200	-163 000
Løpende vedlikehold	6	-163 621	-331 287	-157 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	7	-299 383	-62 437	0	0
Forsikring	8	-161 534	-161 536	-130 100	-170 000
Energi, felles	9	-457 754	-275 372	-450 000	-450 000
Andre driftsutgifter	10	-4 613	-2 163	-10 000	-10 000
Sum driftskostnader		-1 383 302	-1 101 215	-927 225	-990 030
DRIFTSRESULTAT		-156 050	138 862	0	109 970
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32	188	300	0
Finanskostnader		0	-1 250	0	0
Netto finansposter		32	-1 062	300	0
Ordinært resultat før skatt		-156 018	137 800	300	109 970
Ordinært resultat etter skatt		-156 018	137 800	300	109 970
ÅRSRESULTAT	13, 14	-156 018	137 800	300	109 970
Disponering av totalresultat:		-156 018	137 800	300	109 970
Overført fra annen egenkapital		-82 818	0	0	0
Overført til udekket tap		-73 199	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	137 800	0	0

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		59 693	6 196
Andre fordringer	11	-10 000	-1 773
Mellomregning BBL Finans	11	0	14 885
Opptjente renter	11	32	187
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	29 074	163 577
Sum omløpsmidler		78 800	183 073
SUM EIENDELER		78 800	183 073

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-73 199	82 818
Sum egenkapital		-73 199	82 818
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 279	69 697
Skyldig off. myndigheter		5 710	0
Påløpte kostnader		75 010	30 557
Sum kortsiktig gjeld		151 999	100 255
Sum gjeld		151 999	100 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 800	183 073

Sted: _____, dato: _____

Jan Erik Ingebrigtsen
Leder

Mina Hansen Huset
Styremedlem

Olav Stolpnes
Styremedlem

Amund Eigill Berge
Styremedlem

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2021

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.

BBL 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

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	300 000	332 925
Sum andre inntekter	300 000	332 925

Ekstrainnbetaling skyldes kostnader tilknyttet fasadevedlikehold. Jfr styrevedtak 05.07.2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	2 525
Andre lønnskostnader	10 000	10 000
Sum personalkostnader	11 410	12 525

Samlet antall årsverk: 0

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	0	15 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	400	663
Sum eksterne honorarer	400	663

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	16 480	16 157
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om vaktmestertjenester	47 819	45 420
Avtale om vintervedlikehold	25 390	24 650
Avtale om renholdstjenester	50 375	49 905
Avtale om vakt- og sikringstjenester	24	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	55 955	30 142
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 556	14 237
Avtale om kontroll av el-anlegg	17 569	7 438
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	33 892	37 211
Sum drifts- og serviceavtaler	272 274	228 279

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	11 600
Rørleggerarbeid	36 639	48 437
Elektrikerarbeid	11 649	0
Dør og vinduer	0	39 005
Takarbeid	0	331
Heisanlegg	39 138	0
Ventilasjon	42 883	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	211 788
Forsikringskade	0	1 322
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	750
Renholdartikler/renhold	0	63
Forbruksmaterieil	1 787	9 246
Nøkler, lås	7 638	1 281
Brannsikring	13 888	2 106
Annet vedlikehold	0	4 695
Vaktmesterarbeid	0	664
Sum vedlikehold	163 621	331 287

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	66 667	0
Heisanlegg	41 250	0
Ventilasjon	0	62 437
Fasade	191 466	0
Sum periodisk vedlikehold	299 383	62 437

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	161 534	161 536

Pga endring i hovedforfallet til IF, er det kun bokført 10 måneder i 2021

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	147 904	50 621
Fjernvarme	309 850	224 751
Sum energikostnader	457 754	275 372

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Bankgebyrer	1 430	1 896
Andre gebyrer	573	267
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 607	0
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	4 613	2 163

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

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4 306	6
Bankinnskudd	24 768	163 571
Sum bankinnskudd	29 074	163 577

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	82 818	-54 982
Annen egenkapital 01.01	82 818	-54 982
Årets resultat	-156 018	137 800
Annen egenkapital 31.12	-73 199	82 818
SUM EGENKAPITAL 31.12	-73 199	82 818

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover som vil bidra til positiv EK.



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	82 818	-54 982
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-156 018	137 800
Årets endring i disponible midler	-156 018	137 800
Disponible midler i periodens slutt	-73 199	82 818
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-73 199	82 818

Det er anbefalt at disponible midler skal være på nivå tilnærmet 15 % av felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 26-28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordgata 26-28

Styreleder	Jan Erik Ingebrigtsen (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Mina Hansen Huset (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Amund Eigill Berge (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Olav Stolpnes (sign.)	06.04.2022