



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Olav Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 110 948	1 004 685
Sum inntekter		1 110 948	1 004 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-63 896	-63 896
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-878 352	-434 796
Sum kostnader		-942 248	-498 692
Driftsresultat		168 700	505 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 640	28 602
Sum finanskostnader		-284 278	-289 247
Netto finans		-255 638	-260 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 938	245 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 938	245 348
Årsresultat	8,11	-86 938	245 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 938	245 348
Sum overføringer og disponeringer		-86 938	245 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	180 874	168 225
Andre fordringer	9	35 306	22 787
Sum fordringer		216 180	191 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	372 091	488 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 271	679 681
Sum omløpsmidler		588 271	679 681
SUM EIENDELER		588 271	679 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 336 792	-3 249 854
Sum opptjent egenkapital		-3 336 792	-3 249 854
Sum egenkapital		-3 336 792	-3 249 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 648 616	3 724 832
Sum annen langsiktig gjeld		3 648 616	3 724 832
Sum langsiktig gjeld		3 648 616	3 724 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 499	154 611
Skyldige offentlige avgifter		0	31 556
Annen kortsiktig gjeld		47 948	18 536
Sum kortsiktig gjeld		276 447	204 702
Sum gjeld		3 925 063	3 929 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		588 271	679 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531411

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Olav Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 110 948	1 004 685
Sum inntekter		1 110 948	1 004 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-63 896	-63 896
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-878 352	-434 796
Sum kostnader		-942 248	-498 692
Driftsresultat		168 700	505 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 640	28 602
Sum finanskostnader		-284 278	-289 247
Netto finans		-255 638	-260 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 938	245 348
Årsresultat	8, 11	-86 938	245 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 938	245 348
Sum overføringer og disponeringer		-86 938	245 348



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	180 874	168 225
Andre fordringer	9	35 306	22 787
Sum fordringer		216 180	191 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	372 091	488 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 271	679 681
Sum omløpsmidler		588 271	679 681
SUM EIENDELER		588 271	679 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 336 792	-3 249 854
Sum opptjent egenkapital		-3 336 792	-3 249 854
Sum egenkapital		-3 336 792	-3 249 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 648 616	3 724 832
Sum annen langsiktig gjeld		3 648 616	3 724 832
Sum langsiktig gjeld		3 648 616	3 724 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 499	154 611



Skyldige offentlige avgifter	0	31 556
Annen kortsiktig gjeld	47 948	18 536
Sum kortsiktig gjeld	276 447	204 702
Sum gjeld	3 925 063	3 929 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	588 271	679 681



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		470 536	782 520	470 592	497 750
Felleskostnader kapitaldel		407 996	0	408 000	346 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		64 584	21 528	64 584	67 800
Tillegg vedlikeholdsfond		151 932	151 932	151 920	151 920
Andre driftsinntekter	1	15 900	48 705	0	16 800
Sum driftsinntekter		1 110 948	1 004 685	1 095 096	1 080 270
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 896	-7 896	-10 434	-7 896
Styreonorar		-56 000	-56 000	-74 000	-56 000
Forretningsføreronorar	3	-70 684	-52 027	-54 017	-55 800
Honorar administrative tjenester		-840	0	0	0
Eksterne honorar		0	-264	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-61 358	-80 144	-78 000	-73 100
Vaktmestertjenester		-21 995	-8 025	0	-19 000
Renholdstjenester		-34 748	-40 825	-38 600	-40 000
Løpende vedlikehold	5	-117 777	-44 881	-30 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	6	-326 641	0	-151 920	-151 920
Elektroniske fellesavtaler		-64 584	-43 056	-64 584	-67 800
Forsikring		-148 085	-136 818	-149 100	-170 000
Kommunale tjenester og renovasjon		0	-1 220	0	0
Energi, felles		-25 049	-23 818	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	7	-6 591	-3 718	-2 000	-3 000
Sum driftskostnader		-942 248	-498 692	-682 655	-709 516
DRIFTSRESULTAT		168 700	505 993	412 441	370 754
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 640	28 602	10 000	23 000
Finanskostnader		-284 278	-289 247	-320 000	-253 000
Netto finansposter		-255 638	-260 645	-310 000	-230 000
Resultat før skattekostnad		-86 938	245 348	102 441	140 754
Ordinært resultat etter skatt		-86 938	245 348	102 441	140 754
ÅRSRESULTAT	8, 11	-86 938	245 348	102 441	140 754
Disponering av totalresultat:		-86 938	245 348	102 441	140 754
Overført til udekket tap		-86 938	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	245 348	0	0

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 593	14 758
Periodiserte kostnader	9	179 281	153 467
Mellomregning Klare Finans	9	21 595	6 968
Opptjente renter	9	13 711	15 819
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	372 091	488 669
Sum omløpsmidler		588 271	679 681
SUM EIENDELER		588 271	679 681

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 336 792	-3 249 854
Sum egenkapital		-3 336 792	-3 249 854
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	3 648 616	3 724 832
Sum langsiktig gjeld		3 648 616	3 724 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 499	154 611
Skyldig off. myndigheter		0	31 556
Forskudd kunder		12 705	12 852
Påløpte renter		21 633	0
Påløpte kostnader		1 558	3 210
Annen kortsiktig gjeld		12 052	2 474
Sum kortsiktig gjeld		276 447	204 702
Sum gjeld		3 925 063	3 929 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		588 271	679 681

Sted: _____, dato: _____

Tommy Ka Chun Yip
Leder

Soudabeh Khodambashi
Styremedlem

Vegard Vatten
Styremedlem

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2024

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 beslattes 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

	2024	2023
Kompensasjon/erstatning	0	1 528
Utleie av parkering/garasjer	15 900	6 400
Viderefakturering	0	40 000
Andre driftsinntekter	0	777
Sum andre inntekter	15 900	48 705

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896
Sum personalkostnader	7 896	7 896

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - FORRETNINGSFØRERHONORAR

Kostnad for forretningsførerhonorar er høyere enn foregående år grunnet etterfakturering for perioden juni-september 2022.

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2024

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	53 327	54 251
Avtale om drift og kontroll port/garasje	4 282	0
Avtale om adgangskontroll og dører	0	412
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 750	25 481
Sum drifts- og serviceavtaler	61 358	80 144

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	73 632	3 615
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	18 085
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	44 145	19 370
Reparasjon og vedlikehold annet	0	3 812
Sum vedlikehold	117 777	44 881

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	326 641	0
Sum periodisk vedlikehold	326 641	0

Periodisk vedlikehold gjelder maling av fasade, vedlikehold og montering av port og dør.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 069	0
Bankgebyrer	649	646
Andre gebyrer	2 686	1 869
Tilskudd bomiljø	1 188	1 125
Andre kostnader	0	78
Sum andre driftsutgifter	6 591	3 718

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	474 979	308 551
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-86 938	245 348
Opptak lån	3 700 000	0
Avdrag lån	-3 776 216	-78 920
Årets endring i disponible midler	-163 154	166 428
Disponible midler i periodens slutt	311 824	474 979
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	311 824	474 979

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2024

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.

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2024

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatteuttak	8	23 668
Bankinnskudd	372 083	465 001
Sum bankinnskudd	372 091	488 669
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 249 854	-3 495 202
Annen egenkapital 01.01	-3 249 854	-2 190 106
Årets resultat	-86 938	245 348
Annen egenkapital 31.12	-3 336 792	-3 249 854
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 336 792	-3 249 854

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.

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiering lån	
Lånenummer:	16368325272	60048039319
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	7.00 %	8.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	01.03.2044	03.05.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 700 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 724 832
Avdrag i perioden:	51 384	3 724 832
Opptak i perioden:	3 700 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 648 616	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 085 579	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368325272	1	678 334	678 334
	1	201 445	201 445
	2	199 389	398 778
	3	197 334	592 002
	1	174 722	174 722
	3	150 056	450 168
	3	137 722	413 166
	6	123 334	740 004

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordgata 38

Styreleder	Tommy Ka Chun Yip (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Vegard Vatten (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Soudabeh Khodambashi (sign.)	09.04.2025