



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Bjørshol Renate Trøan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	558 184	391 596
Sum inntekter		558 184	391 596
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-9 650	-9 650
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	-307 036	-2 490 007
Sum kostnader		-316 686	-2 499 657
Driftsresultat		241 498	-2 108 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 196	1 671
Sum finanskostnader		-108 026	-60 933
Netto finans		-106 830	-59 262
Ordinært resultat før skattekostnad		134 668	-2 167 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 668	-2 167 323
Årsresultat	1,4	134 668	-2 167 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 668	-2 167 323
Sum overføringer og disponeringer		134 668	-2 167 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	66 746	76 396
Sum varige driftsmidler		66 746	76 396
Sum anleggsmidler		66 746	76 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	104 928	88 700
Andre fordringer	3	1 196	4 327
Sum fordringer		106 124	93 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	187 442	98 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 565	191 845
Sum omløpsmidler		293 566	191 845
SUM EIENDELER		360 311	268 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 576 645	-1 711 313
Sum opptjent egenkapital		-1 576 645	-1 711 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		-1 576 645	-1 711 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,12	1 913 624	1 972 086
Sum annen langsiktig gjeld		1 913 624	1 972 086
Sum langsiktig gjeld		1 913 624	1 972 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 513	2 677
Annen kortsiktig gjeld		19 820	4 791
Sum kortsiktig gjeld		23 333	7 468
Sum gjeld		1 936 957	1 979 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 311	268 241
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	1 913 624	1 972 086



Sameiet Fjordgata 7 - Resultatregnskap 2018

Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter				
	558 096	391 596	391 596	391 596
Felleskostnader				
Felleskostnader kapitalandel	0	0	166 500	174 242
Andre driftsinntekter	6 88	0	0	0
Sum driftsinntekter	558 184	391 596	558 096	565 838
Driftskostnader				
	-43 680	-42 240	-43 700	-44 900
Forretningsførerhonorar				
Eksterne honorar	7 -88	-13 110	0	-20 000
Avskrivninger	13 -9 650	-9 650	-9 650	-9 650
Drifts- og serviceavtaler	8 -95 675	-122 672	-85 000	-104 400
Løpende vedlikehold	9 -33 449	-132 978	-130 000	-120 000
Periodisk vedlikehold	10 0	-2 093 614	0	0
Forsikring	-92 399	-69 288	-72 800	-77 700
Felles energi	-30 839	-4 073	-10 000	-5 000
Andre driftsutgifter	11 -10 906	-12 032	-4 800	-7 800
Sum driftskostnader	-316 686	-2 499 657	-355 950	-389 450
DRIFTSRESULTAT	241 498	-2 108 061	202 146	176 388
Finansinntekter og kostnader				
	1 196	1 671	1 500	1 200
Finansinntekter				
Finanskostnader	-108 026	-60 933	-108 000	-116 142
Netto finansposter	-106 830	-59 262	-106 500	-114 942
Ordinært resultat før skatt	134 668	-2 167 323	95 646	61 446
Ordinært resultat etter skatt	134 668	-2 167 323	95 646	61 446
ÅRSRESULTAT	1, 4 134 668	-2 167 323	95 646	61 446
Disponering av totalresultat:	134 668	-2 167 323	95 646	61 446
Overført fra annen egenkapital	0	-456 010	0	0
Overført til udekket tap	0	-1 711 313	0	0
Reduksjon av udekket tap	134 668	0	0	0

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	13	66 746	76 396
Sum anleggsmidler		66 746	76 396
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		91 768	74 045
Kundefordringer	3	13 160	14 655
Andre fordringer	3	1 196	1 554
Mellomregning BBL Finans	3	0	2 773
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	187 442	98 818
Sum omløpsmidler		293 565	191 845
SUM EIENDELER		360 311	268 241

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 576 645	-1 711 313
Sum egenkapital		-1 576 645	-1 711 313
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	5, 12	1 913 624	1 972 086
Sum langsiktig gjeld		1 913 624	1 972 086
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	2 791
Leverandørgjeld		3 513	2 677
Påløpte kostnader		19 820	2 000
Sum kortsiktig gjeld		23 333	7 468
Sum gjeld		1 936 957	1 979 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 311	268 241
Pantstillelser	5	1 913 624	1 972 086

Sted: _____, dato: _____

Christian Ingebrigtsen
Leder

Vegard Takle Olsen
Styremedlem

Øyvin Straume Stene
Styremedlem

Geir Asle Steen
Styremedlem

Åse Grete Tvette
Styremedlem

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2018

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift 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.

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	184 377	369 964
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	134 668	-2 167 323
Tilbakeført avskrivning	9 650	9 650
Opptak lån	0	2 000 000
Avdrag lån	-58 462	-27 914
Årets endring i disponible midler	85 856	-185 587
Disponible midler i periodens slutt	270 232	184 377
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	270 232	184 377

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	187 442	98 818
Sum bankinnskudd	187 442	98 818

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 711 313
Annen egenkapital 01.01	-1 711 313
Årets resultat	134 668
Annen egenkapital 31.12	-1 576 645
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 576 645

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

Note 5 - PANTSTILLELSER

	2018
Restgjeld 31.12	1 913 624

Det foreligger ingen pantstillelser på sameiet.

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2018

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Viderefakturering	88	0
Sum andre inntekter	88	0

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Fakturerte tjenester	88	352
Andre konsulent tjenester	0	12 758
Sum eksterne honorarer	88	13 110

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om vaktmestertjenester	35 288	95 140
Avtale om renholdstjenester	25 927	27 532
Avtale om vakt- og sikringstjenester	11 316	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 907	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 237	0
Sum drifts- og serviceavtaler	95 675	122 672

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Vakthold	7 859	10 242
Rørleggerarbeid	10 660	0
Elektrikerarbeid	0	8 618
Dør og vinduer	0	2 808
Heisanlegg	0	29 758
Ventilasjon	0	5 246
Forsikringskade	0	9 574
Forbruksmateriell	272	1 376
Nøkler, lås	5 861	884
Brannsikring	8 797	60 647
Fasade	0	456
Annet vedlikehold	0	3 370
Sum vedlikehold	33 449	132 978

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2018

Note 10 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Snekkerarbeid	0	308 123
Ventilasjon	0	41 875
Fasade	0	1 743 616
Sum periodisk vedlikehold	0	2 093 614

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Telefon og porto	3 293	3 220
Bankgebyrer	1 201	1 313
Andre gebyrer	79	2 500
Alarmutrykning	6 334	5 000
Sum andre driftsutgifter	10 906	12 032



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2018

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av fasade
Lånenummer:	90517258570
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.5 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 972 086
Avdrag i perioden:	58 462
Lånesaldo 31.12:	1 913 624
Saldo 5 år frem i tid:	1 568 600

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517258570	1	535 797	535 797
	1	487 990	487 990
	2	243 958	487 916
	2	114 856	229 712
	1	76 521	76 521
	1	57 428	57 428
	1	38 261	38 261

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2018

Note 13 - 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:	29 754	34 440
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 746	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.