



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Aimee Leistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		660 120	660 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 120</b>	<b>660 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 650	-9 650
Annen driftskostnad	1,2,3	-289 213	-313 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>-298 862</b>	<b>-323 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 258</b>	<b>336 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 765</b>	<b>2 160</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-131 857</b>	<b>-100 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 092</b>	<b>-98 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>240 166</b>	<b>238 747</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 166</b>	<b>238 747</b>
<b>Årsresultat</b>	4,8	<b>240 166</b>	<b>238 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 166	238 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 166</b>	<b>238 747</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	18 496	28 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 496</b>	<b>28 146</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 496</b>	<b>28 146</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	25 398	153 031
Andre fordringer	6	11 803	1 862
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 201</b>	<b>154 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	281 797	95 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>318 998</b>	<b>250 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 998</b>	<b>250 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>337 495</b>	<b>278 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 241 011	-1 481 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 241 011</b>	<b>-1 481 177</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 241 011</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	1 571 679	1 638 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 571 679</b>	<b>1 638 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 571 679</b>	<b>1 638 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 802	90 101
Annen kortsiktig gjeld		5 025	31 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 827</b>	<b>121 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 578 506</b>	<b>1 760 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>337 495</b>	<b>278 890</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	1 571 679	1 638 118



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540040

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Aimee Leistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 992 221 097  
SAMEIET FJORDGATA 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		660 120	660 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>660 120</b>	<b>660 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 650	-9 650
Annen driftskostnad	1, 2, 3	-289 213	-313 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>-298 862</b>	<b>-323 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 258</b>	<b>336 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 765</b>	<b>2 160</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-131 857</b>	<b>-100 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 092</b>	<b>-98 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 166</b>	<b>238 747</b>
<b>Årsresultat</b>	4, 8	<b>240 166</b>	<b>238 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 166	238 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 166</b>	<b>238 747</b>



Organisasjonsnr: 992 221 097  
SAMEIET FJORDGATA 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

5	18 496	28 146
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	18 496	28 146
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	18 496	28 146
-------------------	--------	--------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6	25 398	153 031
---	--------	---------

Andre fordringer

6	11 803	1 862
---	--------	-------

Sum fordringer	37 201	154 893
----------------	--------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

7	281 797	95 851
---	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	318 998	250 744
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	318 998	250 744
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	337 495	278 890
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8	-1 241 011	-1 481 177
---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital	-1 241 011	-1 481 177
--------------------------	------------	------------

Sum egenkapital	-1 241 011	-1 481 177
-----------------	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9,10	1 571 679	1 638 118
------	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 571 679	1 638 118
Sum langsiktig gjeld	1 571 679	1 638 118
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 802	90 101
Annen kortsiktig gjeld	5 025	31 848
Sum kortsiktig gjeld	6 827	121 950
Sum gjeld	1 578 506	1 760 068
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>337 495</b>	<b>278 890</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 1 571 679	1 638 118



Organisasjonsnr: 992 221 097  
SAMEIET FJORDGATA 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
	491 016	491 016	491 000	491 000	
	169 104	169 104	169 132	206 386	
	<b>660 120</b>	<b>660 120</b>	<b>660 132</b>	<b>697 386</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
	-9 650	-9 650	-9 650	-9 650	
	-51 204	-49 153	-50 920	-53 256	
	0	-5 175	0	0	
1	-33 978	-76 938	-42 000	-57 200	
	0	0	-22 600	0	
	-32 474	0	-31 800	-34 603	
2	-4 139	-18 160	-50 000	-50 000	
	0	0	-50 000	-50 000	
	-145 786	-136 528	-150 200	-158 906	
	-6 251	-10 785	-18 800	-18 800	
3	-15 381	-16 939	-1 500	-1 250	
	<b>-298 862</b>	<b>-323 328</b>	<b>-427 470</b>	<b>-433 665</b>	
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>361 258</b>	<b>336 792</b>	<b>232 662</b>	<b>263 721</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
	10 765	2 160	1 000	5 000	
	-131 857	-100 205	-126 297	-144 079	
	<b>-121 092</b>	<b>-98 045</b>	<b>-125 297</b>	<b>-139 079</b>	
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>240 166</b>	<b>238 747</b>	<b>107 365</b>	<b>124 642</b>
	240 166	238 747	107 365	124 642	
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>240 166</b>	<b>238 747</b>	<b>107 365</b>	<b>124 642</b>
	240 166	238 747	107 365	124 642	
	240 166	238 747	0	0	

Org.nr: 992 221 097 - 675



## Sameiet Fjordgata 7 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	5	18 496	28 146
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 496</b>	<b>28 146</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	14 028	80 138
Periodiserte kostnader	6	11 370	72 893
Mellomregning Klare Finans	6	3 488	0
Opptjente renter	6	8 315	1 862
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	7	281 797	95 851
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>318 998</b>	<b>250 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>337 495</b>	<b>278 890</b>

Org.nr: 992 221 097 - 675



## Sameiet Fjordgata 7 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 241 011	-1 481 177
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 241 011</b>	<b>-1 481 177</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9, 10	1 571 679	1 638 118
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 571 679</b>	<b>1 638 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 802	90 101
Forskudd kunder		3 488	28 056
Påløpte kostnader		1 537	3 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 827</b>	<b>121 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 578 506</b>	<b>1 760 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>337 495</b>	<b>278 890</b>
Pantstillelser	9	1 571 679	1 638 118

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Aimee Leistad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Straume Stene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roy Even Ingvaldsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Takle Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Sveen  
Styremedlem

Org.nr: 992 221 097 - 675



## Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2023

### 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 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmesterjenester	0	4 700
Avtale om renholdstjenester	0	30 102
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	6 764
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 624	11 200
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 354	24 172
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>33 978</b>	<b>76 938</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmesterjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	4 125	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 139</b>	<b>18 160</b>

### Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 852
Bankgebyrer	594	667
Andre gebyrer	14 787	920
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 381</b>	<b>16 939</b>

Org.nr: 992 221 097 - 675



## Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2023

### Note 4 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>128 794</b>	<b>-44 075</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	240 166	238 747
Tilbakeført avskrivning	9 650	9 650
Avdrag lån	-66 439	-75 527
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>183 377</b>	<b>172 870</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>312 171</b>	<b>128 794</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>312 171</b>	<b>128 794</b>

### Note 5 - 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:	78 004	34 440
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 496	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 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

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	281 797	95 851
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>281 797</b>	<b>95 851</b>

### Note 8 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 481 177</b>	<b>-1 719 924</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 481 177	-1 719 924
Årets resultat	240 166	238 747
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 241 011</b>	<b>-1 481 177</b>

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2023

2023 2022

**Note 8 - EGENKAPITAL**

SUM EGENKAPITAL 31.12 -1 241 011 -1 481 177

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

**Note 9 - PANTSTILLELSER**

2023

Restgjeld 31.12 1 571 679

Det foreligger ingen pantstillelser på sameiet.

Org.nr: 992 221 097 - 675



Sameiet Fjordgata 7 - Noter 2023

**Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering av fasade
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517258570</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	9.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 638 118
Avdrag i perioden:	66 439
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 571 679</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 195 710

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517258570	1	440 056	440 056
	1	400 791	400 791
	2	200 365	400 730
	2	94 332	188 664
	1	62 848	62 848
	1	47 166	47 166
	1	31 424	31 424



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Fjordgata 7**

Styreleder	Aimee Leistad (sign.)	06.06.2024
Styremedlem	Roar Takle Olsen (sign.)	05.06.2024
Styremedlem	Tore Sveen (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Øyvind Straume Stene (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Roy Even Ingvaldsen (sign.)	15.05.2024