



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	986 210 393
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SJØPAKKHUSET
Forretningsadresse:	v/ Boligbyggelaget TOBB 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:	Jack Enters
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2024

### 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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	885 151	881 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 151</b>	<b>881 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-72 568	-68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-835 356	-707 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>-907 923</b>	<b>-776 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 772</b>	<b>105 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 049</b>	<b>7 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 049</b>	<b>7 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 723	112 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	88 931	6 780
Andre fordringer	10	86 461	12 366
Sum fordringer		175 392	19 146
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	480 202	491 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 594	510 200
Sum omløpsmidler		655 594	510 200
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>655 594</b>	<b>510 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	453 378	458 100
Sum opptjent egenkapital		453 378	458 100
Sum egenkapital		453 378	458 100
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 545	41 329
Annen kortsiktig gjeld		10 671	10 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 216</b>	<b>52 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 216</b>	<b>52 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>655 594</b>	<b>510 200</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587493

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 210 393  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPAKKHUSET  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
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: Jack Enters  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

**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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 986 210 393  
SAMEIET SJØPAKKHUSET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	885 151	881 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 151</b>	<b>881 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-72 568	-68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-835 356	-707 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>-907 923</b>	<b>-776 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 772</b>	<b>105 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 049</b>	<b>7 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 049</b>	<b>7 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 723	112 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>



Organisasjonsnr: 986 210 393  
SAMEIET SJØPAKKHUSET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	88 931	6 780
Andre fordringer	10	86 461	12 366
Sum fordringer		175 392	19 146
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	480 202	491 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 594	510 200
Sum omløpsmidler		655 594	510 200
SUM EIENDELER		655 594	510 200
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	453 378	458 100
Sum opptjent egenkapital		453 378	458 100
Sum egenkapital		453 378	458 100
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 545	41 329
Annen kortsiktig gjeld		10 671	10 771
Sum kortsiktig gjeld		202 216	52 100
Sum gjeld		202 216	52 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 594	510 200



Organisasjonsnr: 986 210 393  
SAMEIET SJØPAKKHUSET

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 Sjøpakkhuset - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		807 480	807 480	807 473	847 850
Tillegg elektroniske fellesavtaler		74 016	74 016	74 000	75 400
Andre driftsinntekter	1	3 655	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>885 151</b>	<b>881 496</b>	<b>881 473</b>	<b>923 250</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-8 968	-8 460	-8 460	-8 968
Styrehonorar	3	-63 600	-60 000	-60 000	-63 600
Forretningsførerhonorar		-49 788	-47 708	-49 420	-51 655
Eksterne honorar	4	0	-12 938	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-46 509	-227 099	-41 600	-60 300
Vaktmestertjenester		-95 196	0	-92 300	-98 600
Renholdstjenester		-63 648	0	-117 500	-65 000
Løpende vedlikehold	6	-259 265	-99 243	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-33 304	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-71 855	-68 256	-74 000	-75 400
Forsikring		-203 727	-177 154	-194 900	-327 750
Energi, felles		-34 360	-30 330	-35 500	-35 500
Andre driftsutgifter	8	-11 008	-11 811	-7 800	-8 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-907 923</b>	<b>-776 301</b>	<b>-811 480</b>	<b>-925 473</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-22 772</b>	<b>105 195</b>	<b>69 993</b>	<b>-2 223</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		18 049	7 350	5 000	6 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>18 049</b>	<b>7 350</b>	<b>5 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>	<b>74 993</b>	<b>3 777</b>
Ordinært resultat etter skatt		-4 723	112 545	74 993	3 777
<b>ARSRESULTAT</b>	9, 12	<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>	<b>74 993</b>	<b>3 777</b>
Disponering av totalresultat:		-4 723	112 545	74 993	3 777
Overført til annen egenkapital		0	112 545	0	0
Overført fra annen egenkapital		-4 723	0	0	0

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	88 931	6 780
Andre fordringer	10	62 398	0
Mellomregning Klare Finans	10	6 014	5 016
Opptjente renter	10	18 049	7 350
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	480 202	491 054
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 594</b>	<b>510 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>655 594</b>	<b>510 200</b>

Org.nr: 986 210 393 - 726



## Sameiet Sjøpakkkhuset - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	453 378	458 100
<b>Sum egenkapital</b>		<b>453 378</b>	<b>458 100</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 545	41 329
Forskudd kunder		5 964	5 016
Påløpte kostnader		4 707	5 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 216</b>	<b>52 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 216</b>	<b>52 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>655 594</b>	<b>510 200</b>

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

\_\_\_\_\_  
Jack Enters  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jenny Margareta Mørk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Eigil Berg  
Styremedlem

Org.nr: 986 210 393 - 726



## Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2023

### 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 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	3 655	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 655</b>	<b>0</b>

Tilbakebetaling fra Carleif Elektro AS (faktura fra 2022)



## Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 968	8 460
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>8 968</b>	<b>8 460</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>63 600</b>	<b>60 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	0	12 938
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>12 938</b>

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmesterjenester	0	88 770
Avtale om renholdstjenester	0	97 268
Avtale om vakt- og sikringstjenester	13 178	5 987
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 038	12 625
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	7 135
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 500	6 833
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	8 481
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>46 509</b>	<b>227 099</b>

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

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	180 104	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	77 694	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 467	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>259 265</b>	<b>99 243</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	33 304
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>33 304</b>

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Noter 2023

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Kurskostnader	4 100	0
Bankgebyrer	648	698
Andre gebyrer	593	1 145
Hjemmeside/internet/TV-abo	1 667	718
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 008</b>	<b>11 811</b>

Org.nr: 986 210 393 - 726



## Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>458 100</b>	<b>345 556</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-4 723	112 545
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-4 723</b>	<b>112 545</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>453 378</b>	<b>458 100</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>453 378</b>	<b>458 100</b>

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	480 193	491 045
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>480 202</b>	<b>491 054</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>458 100</b>	<b>345 556</b>
Annen egenkapital 01.01	458 100	345 556
Årets resultat	-4 723	112 545
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>453 378</b>	<b>458 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>453 378</b>	<b>458 100</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sjøpakkkuset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sjøpakkkuset**

Styreleder	Jack Enters (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	John Eigil Berg (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Jenny Margareta Mørk (sign.)	06.05.2024