



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 995 372  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BISKOP SIGURDS GATE 7  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Randi Hjertaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		487 640	426 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>487 640</b>	<b>426 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-28 525	-22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,10	-236 940	-163 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>-265 465</b>	<b>-186 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 175</b>	<b>240 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 024</b>	<b>115</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-139 062</b>	<b>-114 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 038</b>	<b>-114 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 137</b>	<b>125 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>753 105</b>	<b>612 528</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>86 137</b>	<b>125 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 137	125 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 137</b>	<b>125 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	60 267	64 199
Andre fordringer	10	18 419	115
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 686</b>	<b>64 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	193 650	225 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 336</b>	<b>289 320</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 336</b>	<b>289 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 336</b>	<b>289 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-2 394 402	-2 480 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 394 402</b>	<b>-2 480 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 394 402</b>	<b>-2 480 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 580 249	2 674 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 580 249</b>	<b>2 674 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 580 249</b>	<b>2 674 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 552	55 553
Skyldige offentlige avgifter		0	2 820
Annen kortsiktig gjeld		25 937	37 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 489</b>	<b>95 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 666 738</b>	<b>2 769 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 336</b>	<b>289 320</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469411

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 995 372  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BISKOP SIGURDS GATE 7  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Randi Hjertaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 912 995 372  
SAMEIET BISKOP SIGURDS GATE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		487 640	426 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>487 640</b>	<b>426 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-28 525	-22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-236 940	-163 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>-265 465</b>	<b>-186 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 175</b>	<b>240 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 024</b>	<b>115</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-139 062</b>	<b>-114 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 038</b>	<b>-114 798</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 137</b>	<b>125 515</b>
<b>Årsresultat</b>	9, 12	<b>86 137</b>	<b>125 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 137	125 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 137</b>	<b>125 515</b>



Organisasjonsnr: 912 995 372  
SAMEIET BISKOP SIGURDS GATE 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	60 267	64 199
Andre fordringer	10	18 419	115
Sum fordringer		78 686	64 314

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	193 650	225 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 336	289 320

Sum omløpsmidler		272 336	289 320
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		272 336	289 320
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-2 394 402	-2 480 539
Sum opptjent egenkapital		-2 394 402	-2 480 539

Sum egenkapital		-2 394 402	-2 480 539
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 580 249	2 674 436
Sum annen langsiktig gjeld		2 580 249	2 674 436

Sum langsiktig gjeld		2 580 249	2 674 436
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		60 552	55 553
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	0	2 820
Annen kortsiktig gjeld	25 937	37 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>86 489</b>	<b>95 423</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 666 738</b>	<b>2 769 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>272 336</b>	<b>289 320</b>



Organisasjonsnr: 912 995 372  
SAMEIET BISKOP SIGURDS GATE 7

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 Biskop Sigurds gate 7 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		447 720	426 420	447 681	481 358
Tillegg elektroniske fellesavtaler		39 920	0	59 880	62 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>487 640</b>	<b>426 420</b>	<b>507 561</b>	<b>543 658</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-3 525	-2 820	-3 500	-3 500
Styre honorar	2	-25 000	-20 000	-25 000	-25 000
Forretningsfører honorar		-38 120	-36 802	-38 100	-44 200
Eksterne honorar	3	0	-1 319	0	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-22 828	-4 406	-11 500	-7 200
Løpende vedlikehold	5	-16 127	-32 677	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-26 400
Elektroniske fellesavtaler		-39 920	0	-59 880	-62 300
Forsikring	6	-109 570	-78 714	-102 000	-120 500
Energi, felles	7	-6 105	-7 314	-8 000	-8 000
Andre driftsutgifter	8	-4 153	-2 056	-2 600	-1 600
Tap på fordringer	10	-117	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-265 465</b>	<b>-186 107</b>	<b>-280 580</b>	<b>-328 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>222 175</b>	<b>240 313</b>	<b>226 981</b>	<b>214 958</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 024	115	300	1 800
Finanskostnader		-139 062	-114 913	-123 000	-168 770
<b>Netto finansposter</b>		<b>-136 038</b>	<b>-114 798</b>	<b>-122 700</b>	<b>-166 970</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>86 137</b>	<b>125 515</b>	<b>104 281</b>	<b>47 988</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>86 137</b>	<b>125 515</b>	<b>104 281</b>	<b>47 988</b>
Disponering av totalresultat:		86 137	125 515	104 281	47 988
Reduksjon av udekket tap		86 137	125 515	0	0

Org.nr: 912 995 372 - 775



Sameiet Biskop Sigurds gate 7 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	9 414
Periodiserte kostnader	10	60 267	54 785
Mellomregning Klare Finans	10	15 395	0
Opptjente renter	10	3 024	115
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	193 650	225 006
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 336</b>	<b>289 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 336</b>	<b>289 320</b>

Org.nr: 912 995 372 - 775



## Sameiet Biskop Sigurds gate 7 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-2 394 402	-2 480 539
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 394 402</b>	<b>-2 480 539</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	13	2 580 249	2 674 436
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 580 249</b>	<b>2 674 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 552	55 553
Skyldig off. myndigheter		0	2 820
Mellomregning BBL finans		0	1 798
Forskudd kunder		15 395	7 616
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	20 000
Påløpte renter		10 020	7 061
Påløpte kostnader		522	576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 489</b>	<b>95 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 666 738</b>	<b>2 769 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 336</b>	<b>289 320</b>

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

\_\_\_\_\_  
Randi Hjertaas  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elias Fuglestrand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maiken Olausson  
Styremedlem

Org.nr: 912 995 372 - 775



## Sameiet Biskop Sigurds gate 7 - Noter 2022

### 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 seksjonseierne panterrett 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 besluttet 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 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 525</b>	<b>2 820</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>25 000</b>	<b>20 000</b>



## Sameiet Biskop Sigurds gate 7 - Noter 2022

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Juridisk rådgivning	0	1 319
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>1 319</b>

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	11 083	0
Andre administrasjonsavtaler	4 569	4 406
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 177	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>22 828</b>	<b>4 406</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og e-post.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	1 313
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	962	1 365
Egenandeler, differanser skader	10 000	30 000
Nøkler, lås	5 165	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>16 127</b>	<b>32 677</b>

### Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>109 570</b>	<b>78 714</b>

Pga endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring er det kun kostnadsført ti måneder i 2021.

### Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	6 105	7 314
<b>Sum energikostnader</b>	<b>6 105</b>	<b>7 314</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	250	169
Gaver	571	0
Bankgebyrer	670	1 763
Andre gebyrer	2 662	123
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>4 153</b>	<b>2 056</b>

Org.nr: 912 995 372 - 775



Sameiet Biskop Sigurds gate 7 - Noter 2022

**Note 9 - DISPONIBLE MIDLER**

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>193 897</b>	<b>168 043</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	86 137	125 515
Avdrag lån	-94 188	-99 661
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-8 050</b>	<b>25 854</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>185 847</b>	<b>193 897</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>185 847</b>	<b>193 897</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**

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	193 647	225 003
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>193 650</b>	<b>225 006</b>

**Note 12 - EGENKAPITAL**

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-2 480 539</b>	<b>-2 606 054</b>
Annen egenkapital 01.01	-2 480 539	-2 606 054
Årets resultat	86 137	125 515
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-2 394 402</b>	<b>-2 480 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 394 402</b>	<b>-2 480 539</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital.



Sameiet Biskop Sigurds gate 7 - Noter 2022

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering pluss rehabilitering
Lånenummer:	<b>12138926840</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.63 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	16.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 874 321
Lånesaldo 01.01:	2 674 436
Avdrag i perioden:	94 188
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 580 249</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 101 431

**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 12138926840	1	503 463	503 463
	1	366 155	366 155
	1	240 289	240 289
	1	234 568	234 568
	2	217 405	434 810
	1	205 962	205 962
	2	200 241	400 482
	1	194 520	194 520



Resultat og balanse med noter for Sameiet Biskop Sigurds gate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Biskop Sigurds gate 7**

Styreleder	Randi Hjertaas (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Maiken Olausson (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Elias Fuglestrand (sign.)	12.04.2023