



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 322 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C
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: Magnus Ari Jonsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	398 948	1 687 799
Sum inntekter		398 948	1 687 799
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-36 284	-36 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-419	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-377 866	-1 620 213
Sum kostnader		-414 570	-1 656 496
Driftsresultat		-15 622	31 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 203	239
Sum finanskostnader		-22 462	-20 634
Netto finans		-20 259	-20 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 880	10 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 517	3 344 296
Årsresultat	11,14	-35 880	10 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 461	10 908
Sum overføringer og disponeringer		-35 461	10 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	38 792	114 670
Andre fordringer	12	5 335	239
Sum fordringer		44 127	114 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	161 892	236 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 019	351 002
Sum omløpsmidler		206 019	351 002
SUM EIENDELER		206 019	351 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-176 494	-140 614
Sum opptjent egenkapital		-176 494	-140 614
Sum egenkapital		-176 494	-140 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	349 615	384 184
Sum annen langsiktig gjeld		349 615	384 184
Sum langsiktig gjeld		349 615	384 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 414	106 320
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		3 485	1 112
Sum kortsiktig gjeld		32 898	107 432
Sum gjeld		382 513	491 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 019	351 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377999

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 322 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C
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: Magnus Ari Jonsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	398 948	1 687 799
Sum inntekter		398 948	1 687 799
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-36 284	-36 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-419	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-377 866	-1 620 213
Sum kostnader		-414 570	-1 656 496
Driftsresultat		-15 622	31 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 203	239
Sum finanskostnader		-22 462	-20 634
Netto finans		-20 259	-20 395
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 517	3 344 296
Årsresultat	11,14	-35 880	10 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 461	10 908
Sum overføringer og disponeringer		-35 461	10 908



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	38 792	114 670
Andre fordringer	12	5 335	239
Sum fordringer		44 127	114 909

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	161 892	236 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 019	351 002

Sum omløpsmidler		206 019	351 002
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		206 019	351 002
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-176 494	-140 614
Sum opptjent egenkapital		-176 494	-140 614

Sum egenkapital		-176 494	-140 614
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	349 615	384 184
Sum annen langsiktig gjeld		349 615	384 184

Sum langsiktig gjeld		349 615	384 184
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 414	106 320
-----------------	--	--------	---------



Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	3 485	1 112
Sum kortsiktig gjeld	32 898	107 432
Sum gjeld	382 513	491 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 019	351 002



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

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 Arkitekt Christies gate 4 C - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	325 668	316 212	325 700	384 326
Felleskostnader				
Utleieinntekter	36 000	31 500	36 000	37 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	35 280	32 514	35 280	39 250
Andre driftsinntekter	1 2 000	1 307 573	0	0
Sum driftsinntekter	398 948	1 687 799	396 980	461 376
Driftskostnader				
	-4 484	-4 484	-4 484	-4 484
Personalkostnader				
Styrehonorar	3 -31 800	-31 800	-31 800	-31 800
Avskrivninger	-419	0	0	0
Forretningsførerhonorar	-40 684	-39 275	-40 690	-42 150
Eksterne honorar	4 -5 750	-32 191	-2 000	-2 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -17 784	-24 795	-24 000	-25 900
Løpende vedlikehold	6 -39 991	-53 024	-30 000	-56 000
Periodisk vedlikehold	7 -85 897	-1 340 513	-21 000	-62 000
Elektroniske fellesavtaler	-36 581	-32 112	-35 280	-39 250
Forsikring	8 -106 135	-81 895	-106 000	-116 750
Energi, felles	9 -10 817	-8 797	-10 000	-13 800
Andre driftsutgifter	10 -34 227	-7 611	-7 500	-5 500
Sum driftskostnader	-414 570	-1 656 496	-312 754	-399 634
DRIFTSRESULTAT	-15 622	31 303	84 226	61 742
Finansinntekter og kostnader				
	2 203	239	1 000	1 300
Finansinntekter				
Finanskostnader	-22 462	-20 634	-20 622	-27 133
Netto finansposter	-20 259	-20 395	-19 622	-25 833
Resultat før skattekostnad	-35 880	10 908	64 604	35 909
ÅRSRESULTAT	11, 14 -35 880	10 908	64 604	35 909
Disponering av totalresultat:	-35 880	10 908	64 604	35 909
Overført til udekket tap	-35 461	0	0	0
Reduksjon av udekket tap	0	10 908	0	0

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	18	0
Periodiserte kostnader	12	38 774	114 670
Mellomregning Klare Finans	12	3 132	0
Opptjente renter	12	2 203	239
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	161 892	236 093
Sum omløpsmidler		206 019	351 002
SUM EIENDELER		206 019	351 002

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-176 075	-140 614
Årsresultat		-419	0
Sum egenkapital		-176 494	-140 614
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	15	349 615	384 184
Sum langsiktig gjeld		349 615	384 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 414	106 320
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		3 150	0
Påløpte kostnader		335	1 112
Sum kortsiktig gjeld		32 898	107 432
Sum gjeld		382 513	491 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 019	351 002

Sted: _____, dato: _____

Magnus Ari Jonsson
Leder

Hans-Jørgen Johnsen
Styremedlem

Line Vibeke Kringlebotn
Styremedlem

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2022

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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne 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 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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	611 399
Kompensasjon/erstatning	0	6 174
Ekstrainnbetaling	0	690 000
Utleie av utstyr og areal	2 000	0
Sum andre inntekter	2 000	1 307 573

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 484	4 484
Sum personalkostnader	4 484	4 484

Samlet antall årsværk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	31 800	31 800

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	0	3 300
Juridisk rådgivning	0	27 503
Teknisk rådgivning	5 750	1 388
Sum eksterne honorarer	5 750	32 191

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 775	12 846
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 009	11 949
Sum drifts- og serviceavtaler	17 784	24 795

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	1 425
Rørleggerarbeid	1 163	1 279
Malerarbeid og -utstyr	0	6 622
Elektrikerarbeid	2 527	0
Dør og vinduer	13 945	17 151
Snøbrøyting, sandstrøing	358	539
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 735	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	4 763	0
Renholdartikler/renhold	0	9 320
Forbruksmateriell	0	603
Frakt av driftsmateriell	3 000	0
Nøkler, lås	0	6 086
Fasade	2 500	0
Sum vedlikehold	39 991	53 024

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	55 413	0
Malearbeid og -utstyr	0	399 425
Elektrikerarbeid	3 609	0
Takarbeid	0	17 705
Brannsikring	0	194 508
Fasade	26 875	728 875
Sum periodisk vedlikehold	85 897	1 340 513

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	106 135	81 895

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	10 817	8 797
Sum energikostnader	10 817	8 797

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	20 233	240
Generalforsamling/årsmøte	0	100
Bankgebyrer	690	1 653
Andre gebyrer	803	3 117
Alarmutrykning	12 500	0
Andre kostnader	1	2 501
Sum andre driftsutgifter	34 227	7 611

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	243 570	267 107
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-35 880	10 908
Tilbakeført avskrivning	419	0
Avdrag lån	-34 570	-34 445
Årets endring i disponible midler	-70 031	-23 537
Disponible midler i periodens slutt	173 120	243 570
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	173 120	243 570

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	161 885	236 086
Sum bankinnskudd	161 892	236 093

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-140 614	-151 522
Annen egenkapital 01.01	-140 614	-151 522
Årets resultat	-35 461	10 908
Annen egenkapital 31.12	-176 075	-140 614
SUM EGENKAPITAL 31.12	-176 494	-140 614

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.



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikhold av gårdens sør-fasade, inkl oppgr og sikr av balkonger
Lånenummer:	12132026880
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.11.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 495 000
Lånesaldo 01.01:	384 184
Avdrag i perioden:	34 570
Lånesaldo 31.12:	349 615
Saldo 5 år frem i tid:	151 819

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132026880	1	58 687	58 687
	2	57 712	115 424
	1	49 938	49 938
	1	43 371	43 371
	1	42 652	42 652
	1	39 542	39 542

Org.nr: 999 322 034 - 634



Resultat og balanse med noter for Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C

Styreleder	Magnus Ari Jonsson (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Hans-Jørgen Johnsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Line Vibeke Kringlebotn (sign.)	22.03.2023