



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 077 474  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 37  
Forretningsadresse: Fjordgata 37  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Asle Alsethaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 27.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	9 853 942	521 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 853 942</b>	<b>521 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6,7	-13 692	-6 000
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13	-7 156 729	-496 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>-7 170 422</b>	<b>-502 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 683 520</b>	<b>18 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>	<b>427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230</b>	<b>427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 683 750</b>	<b>18 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 683 750</b>	<b>18 670</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 683 750</b>	<b>18 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 683 750	18 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 683 750</b>	<b>18 670</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	3	2 033 283	21 119
Andre fordringer	3	230	957
Sum fordringer		2 033 513	22 076
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 058 205	69 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 091 718	91 202
Sum omløpsmidler		5 091 718	91 202
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 091 718</b>	<b>91 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 745 337	61 587
Sum opptjent egenkapital		2 745 337	61 587
Sum egenkapital		2 745 337	61 587
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 334 587	17 663
Annen kortsiktig gjeld		11 794	11 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 346 381</b>	<b>29 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 346 381</b>	<b>29 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 091 718</b>	<b>91 202</b>



## Sameiet Fjordgata 37 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		377 724	317 526	377 702	407 373
Tillegg elektroniske fellesavtaler		121 824	117 504	121 824	126 300
Andre driftsinntekter	5	9 354 394	86 055	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 853 942</b>	<b>521 085</b>	<b>499 526</b>	<b>533 673</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	6	-1 692	0	0	-1 748
Styrehonorar	7	-12 000	-6 000	0	-12 400
Forretningsførerhonorar		-45 780	-44 568	-45 800	-47 200
Eksterne honorar	8	-32 963	-12 210	-11 000	-11 300
Drifts- og serviceavtaler	9	-128 759	-135 632	-121 500	-129 000
Løpende vedlikehold	10	-6 201	-40 733	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	11	-6 708 235	-34 438	-40 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-121 947	-116 885	-121 824	-126 300
Forsikring		-70 875	-64 432	-70 900	-76 500
Energi, felles	12	-36 331	-44 269	-46 500	-39 000
Andre driftsutgifter	13	-5 638	-3 674	-1 600	-1 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 170 422</b>	<b>-502 842</b>	<b>-499 124</b>	<b>-535 048</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 683 520</b>	<b>18 243</b>	<b>402</b>	<b>-1 375</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		230	427	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>230</b>	<b>427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>2 683 750</b>	<b>18 670</b>	<b>402</b>	<b>-1 375</b>
Ordinært resultat etter skatt		2 683 750	18 670	402	-1 375
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>2 683 750</b>	<b>18 670</b>	<b>402</b>	<b>-1 375</b>
Disponering av totalresultat:		2 683 750	18 670	402	-1 375
Overført til annen egenkapital		2 683 750	18 670	0	0

Org.nr: 913 077 474 - 777



## Sameiet Fjordgata 37 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		22 068	19 725
Kundefordringer	3	2 011 215	1 394
Andre fordringer	3	0	400
Mellomregning BBL Finans	3	0	557
Opptjente renter	3	230	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	3 058 205	69 126
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 091 718</b>	<b>91 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 091 718</b>	<b>91 202</b>

Org.nr: 913 077 474 - 777



## Sameiet Fjordgata 37 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 745 337	61 587
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 745 337</b>	<b>61 587</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		1 887	1 951
Leverandørgjeld		2 334 587	17 663
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 000	6 000
Påløpte kostnader		3 907	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 346 381</b>	<b>29 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 346 381</b>	<b>29 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 091 718</b>	<b>91 202</b>

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

\_\_\_\_\_  
Haldor Hensrud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Tveter Lunde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Fugelsøy  
Styremedlem

Org.nr: 913 077 474 - 777



## Sameiet Fjordgata 37 - Noter 2020

### 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.

BBL 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 besluttes 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.

Org.nr: 913 077 474 - 777



## Sameiet Fjordgata 37 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>61 587</b>	<b>42 917</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 683 750	18 670
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>2 683 750</b>	<b>18 670</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 745 337</b>	<b>61 587</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 745 337</b>	<b>61 587</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	3 058 205	69 126
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>3 058 205</b>	<b>69 126</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. To seksjonseiere har ennå ikke betalt kravene grunnet det vedtatte nødvendige vedlikeholdet, men boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>61 587</b>	<b>42 917</b>
Annen egenkapital 01.01	61 587	42 917
Årets resultat	2 683 750	18 670
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 745 337</b>	<b>61 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 745 337</b>	<b>61 587</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Ekstrainnbetaling	9 354 394	39 186
Viderefakturering	0	46 869
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>9 354 394</b>	<b>86 055</b>

Ekstrainnbetaling gjelder utfakturering til seksjonseierne grunnet vedtatt nødvendig vedlikehold av bygningen.

### Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 692	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 692</b>	<b>0</b>

Samlet antall årsverk: 0. Styrehonoraret er ikke utbetalt i 2019. Arbeidsgiveravgiften for dette betales ikke før styrehonoraret er utbetalt.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 913 077 474 - 777



## Sameiet Fjordgata 37 - Noter 2020

### Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>12 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 688	8 875
Fakturerte tjenester	88	3 335
Juridisk rådgivning	24 188	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>32 963</b>	<b>12 210</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vaktmestertjenester	52 228	29 441
Avtale om renholdstjenester	44 799	45 666
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	1 534	7 598
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 391	11 530
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	39 188
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 807	2 210
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>128 759</b>	<b>135 632</b>

### Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Vakthold	0	2 209
Elektrikerarbeid	2 179	16 609
Snøbrøyting, sandstrøing	1 382	99
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Forbruksmateriell	0	836
Nøkler, lås	0	10 980
Byggesaksgebyr	2 640	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 201</b>	<b>40 733</b>



Sameiet Fjordgata 37 - Noter 2020

**Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rørleggerarbeid	0	34 438
Takarbeid	25 680	0
Prosjektvedlikehold	6 658 272	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>6 708 235</b>	<b>34 438</b>

**Note 12 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	36 331	44 269
<b>Sum energikostnader</b>	<b>36 331</b>	<b>44 269</b>

**Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankgebyrer	1 952	1 755
Andre gebyrer	1 354	1 919
Alarmutrykning	2 333	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 638</b>	<b>3 674</b>

Org.nr: 913 077 474 - 777



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 37.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Fjordgata 37**

Styreleder	Haldor Hensrud (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Stian Fugelsøy (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Ingeborg Tvetter Lunde (sign.)	24.02.2021



BDO AS  
Kløbbeveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fjordgata 37

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fjordgata 37.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UVJMN-UHXIS-GIBF-AF4DH-JHY1N-7TEB5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-01 09:37:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: UVJMN-UHXIS-GIBF-JAF4DH-JHYTN-7TEBS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>