



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Are Risto Øyasæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 687 799	379 480
Sum inntekter		1 687 799	379 480
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-36 284	-34 021
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-1 620 213	-305 476
Sum kostnader		-1 656 496	-339 497
Driftsresultat		31 303	39 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		239	806
Sum finanskostnader		-20 634	-23 333
Netto finans		-20 395	-22 527
Ordinært resultat før skattekostnad		10 908	17 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 908	17 456
Årsresultat	13,15	10 908	17 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 908	17 456
Sum overføringer og disponeringer		10 908	17 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	114 670	16 909
Andre fordringer	11	239	46 666
Sum fordringer		114 909	63 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	236 093	219 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 002	282 880
Sum omløpsmidler		351 002	282 880
SUM EIENDELER		351 002	282 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-140 614	-151 522
Sum opptjent egenkapital		-140 614	-151 522
Sum egenkapital		-140 614	-151 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	384 184	418 629
Sum annen langsiktig gjeld		384 184	418 629
Sum langsiktig gjeld		384 184	418 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 320	5 063
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 112	10 711
Sum kortsiktig gjeld		107 432	15 772
Sum gjeld		491 616	434 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 002	282 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220402

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Are Risto Øyasæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 687 799	379 480
Sum inntekter		1 687 799	379 480
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-36 284	-34 021
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 620 213	-305 476
Sum kostnader		-1 656 496	-339 497
Driftsresultat		31 303	39 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		239	806
Sum finanskostnader		-20 634	-23 333
Netto finans		-20 395	-22 527
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 908	17 456
Årsresultat	13,15	10 908	17 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 908	17 456
Sum overføringer og disponeringer		10 908	17 456



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	114 670	16 909
Andre fordringer	11	239	46 666
Sum fordringer		114 909	63 575

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	236 093	219 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 002	282 880

Sum omløpsmidler		351 002	282 880
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		351 002	282 880
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-140 614	-151 522
Sum opptjent egenkapital		-140 614	-151 522

Sum egenkapital		-140 614	-151 522
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	384 184	418 629
Sum annen langsiktig gjeld		384 184	418 629

Sum langsiktig gjeld		384 184	418 629
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		106 320	5 063
-----------------	--	---------	-------



Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	1 112	10 711
Sum kortsiktig gjeld	107 432	15 772
Sum gjeld	491 616	434 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	351 002	282 880



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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		316 212	316 212	316 210	325 700
Utleieinntekter		31 500	30 000	30 000	36 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		32 514	23 268	27 600	35 280
Andre driftsinntekter	1	1 307 573	10 000	1 522 000	0
Sum driftsinntekter		1 687 799	379 480	1 895 810	396 980
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 484	-3 121	-4 500	-4 484
Styreonorar	3	-31 800	-30 900	-31 800	-31 800
Forretningsførerhonorar		-39 275	-38 136	-39 300	-40 690
Eksterne honorar	4	-32 191	-8 438	-5 000	-2 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-24 795	-16 459	-12 500	-24 000
Løpende vedlikehold	6	-53 024	-112 315	-100 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 340 513	0	-1 522 000	-21 000
Elektroniske fellesavtaler		-32 112	-26 095	-27 600	-35 280
Forsikring	8	-81 895	-89 340	-96 500	-106 000
Energi, felles	9	-8 797	-6 723	-9 000	-10 000
Andre driftsutgifter	10	-7 611	-4 970	-5 000	-7 500
Tap på fordringer	11	0	-3 000	0	0
Sum driftskostnader		-1 656 496	-339 497	-1 853 200	-312 754
DRIFTSRESULTAT		31 303	39 983	42 610	84 226
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		239	806	1 000	1 000
Finanskostnader		-20 634	-23 333	-22 500	-20 622
Netto finansposter		-20 395	-22 527	-21 500	-19 622
Ordinært resultat før skatt		10 908	17 456	21 110	64 604
Ordinært resultat etter skatt		10 908	17 456	21 110	64 604
ÅRSRESULTAT	13, 15	10 908	17 456	21 110	64 604
Disponering av totalresultat:		10 908	17 456	21 110	64 604
Reduksjon av udekket tap		10 908	17 456	0	0

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		114 670	6 909
Kundefordringer	11	0	10 000
Andre fordringer	11	0	45 860
Opptjente renter	11	239	806
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	236 093	219 305
Sum omløpsmidler		351 002	282 880
SUM EIENDELER		351 002	282 880

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-140 614	-151 522
Sum egenkapital		-140 614	-151 522
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	384 184	418 629
Sum langsiktig gjeld		384 184	418 629
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	10 000
Leverandørgjeld		106 320	5 063
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte kostnader		1 112	711
Sum kortsiktig gjeld		107 432	15 772
Sum gjeld		491 616	434 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 002	282 880

Sted: _____, dato: _____

Are Risto Øyasæter
Leder

Line Vibeke Kringlebotn
Styremedlem

Frode Hassel
Styremedlem

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2021

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.

BBL 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 DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Tilskudd	611 399	0
Kompensasjon/erstatning	6 174	0
Dekning egenandel skadesak	0	10 000
Ekstrainnbetaling	690 000	0
Sum andre inntekter	1 307 573	10 000

Tilskudd er fra Trøndelag Fylkeskommune.
Kompensasjon/erstatning gjelder saksomkostninger forliksrådet.
Ekstrainnbetaling er ifbm. bannsikring, vindusmaling og murarbeid.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 484	3 121
Sum personalkostnader	4 484	3 121

Samlet antall årsverk: 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 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	31 800	30 900

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	3 300	0
Juridisk rådgivning	27 503	8 438
Teknisk rådgivning	1 388	0
Sum eksterne honorarer	32 191	8 438

Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	0	3 153
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 846	5 068
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 949	8 239
Sum drifts- og serviceavtaler	24 795	16 459

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	1 425	2 016
Rørleggerarbeid	1 279	4 888
Malearbeid og -utstyr	6 622	246
Elektrikerarbeid	0	23 287
Dør og vinduer	17 151	1 500
Takararbeid	0	21 175
Snøbrøyting, sandstrøing	539	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	7 305
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Renholdartikler/renhold	9 320	0
Forbruksmaterieil	603	598
Nøkler, lås	6 086	0
Brannsikring	0	41 301
Sum vedlikehold	53 024	112 315

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	399 425	0
Takarbeid	17 705	0
Brannsikring	194 508	0
Fasade	728 875	0
Sum periodisk vedlikehold	1 340 513	0

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	81 895	89 340

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	8 797	6 723
Sum energikostnader	8 797	6 723

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	240	910
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 040
Generalforsamling/årsmøte	100	0
Bankgebyrer	1 653	2 751
Andre gebyrer	3 117	70
Tilskudd bomiljø	0	200
Andre kostnader	2 501	-1
Sum andre driftsutgifter	7 611	4 970

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	236 086	219 298
Sum bankinnskudd	236 093	219 305

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-151 522	-168 977
Annen egenkapital 01.01	-151 522	-168 977
Årets resultat	10 908	17 456
Annen egenkapital 31.12	-140 614	-151 522
SUM EGENKAPITAL 31.12	-140 614	-151 522

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 2021

Note 14 - 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:	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.11.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 495 000
Lånesaldo 01.01:	418 629
Avdrag i perioden:	34 445
Lånesaldo 31.12:	384 184
Saldo 5 år frem i tid:	191 139

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132026880	1	64 490	64 490
	2	63 419	126 838
	1	54 876	54 876
	1	47 660	47 660
	1	46 869	46 869
	1	43 452	43 452

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2021

Note 15 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	267 107	282 157
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	10 908	17 456
Avdrag lån	-34 445	-32 506
Årets endring i disponible midler	-23 537	-15 050
Disponible midler i periodens slutt	243 570	267 107
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	243 570	267 107

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	Are Risto Øyasæter (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Line Vibeke Kringlebotn (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Frode Hassel (sign.)	03.03.2022