



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
Forretningsadresse: Fjordgata 38
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: Dagfinn Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	592 388	482 124
Sum inntekter		592 388	482 124
Kostnader			
Personalkostnader	2,3	72 927	69 854
Energi og strøm		25 390	41 624
Renhold		29 541	24 903
Vedlikeholdsavsetning bolig	4	138 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	4	882 114	147 841
Forretningsførerhonorar	5	90 083	78 572
Drift/vedlikehold heis		42 663	65 052
Forsikring		97 063	87 538
Annen driftskostnad	6	46 092	20 769
Sum kostnader		1 423 873	556 153
Driftsresultat		-831 485	-74 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		616	1 223
Annen finansinntekt		12 451	12 419
Sum finansinntekter		13 067	13 642
Annen rentekostnad		12 774	
Sum finanskostnader		12 774	
Netto finans		293	13 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-831 192	-60 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-831 192	-60 387
Årsresultat		-831 192	-60 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-831 192	-60 387



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-831 192	-725
Overføringer annen egenkapital	7,8		-59 662
Sum overføringer og disponeringer		-831 192	-60 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			534
Andre fordringer	9	105 086	272
Sum fordringer		105 086	806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	212 613	413 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 613	413 814
Sum omløpsmidler		317 700	414 621
SUM EIENDELER		317 700	414 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	831 917	725
Sum opptjent egenkapital		-831 917	-725
Sum egenkapital		-831 917	-725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	4	229 713	341 713
Sum avsetninger for forpliktelser		229 713	341 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	728 651	
Sum annen langsiktig gjeld		728 651	
Sum langsiktig gjeld		958 364	341 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 516	21 762
Skyldig offentlige avgifter		1 340	855
Annen kortsiktig gjeld	3	57 396	51 015
Sum kortsiktig gjeld		191 253	73 633
Sum gjeld		1 149 617	415 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 700	414 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408586

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
Forretningsadresse: Fjordgata 38
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: Dagfinn Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	592 388	482 124
Sum inntekter		592 388	482 124
Kostnader			
Personalkostnader	2,3	72 927	69 854
Energi og strøm		25 390	41 624
Renhold		29 541	24 903
Vedlikeholdsavsetning bolig	4	138 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	4	882 114	147 841
Forretningsførerhonorar	5	90 083	78 572
Drift/vedlikehold heis		42 663	65 052
Forsikring		97 063	87 538
Annen driftskostnad	6	46 092	20 769
Sum kostnader		1 423 873	556 153
Driftsresultat		-831 485	-74 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		616	1 223
Annen finansinntekt		12 451	12 419
Sum finansinntekter		13 067	13 642
Annen rentekostnad		12 774	
Sum finanskostnader		12 774	
Netto finans		293	13 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-831 192	-60 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-831 192	-60 387
Årsresultat		-831 192	-60 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-831 192	-60 387
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-831 192	-725
Overføringer annen egenkapital	7,8		-59 662
Sum overføringer og disponeringer		-831 192	-60 387



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			534
Andre fordringer	9	105 086	272
Sum fordringer		105 086	806

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	212 613	413 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 613	413 814

Sum omløpsmidler		317 700	414 621
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		317 700	414 621
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	831 917	725
Sum opptjent egenkapital		-831 917	-725

Sum egenkapital		-831 917	-725
-----------------	--	----------	------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsavsetning	4	229 713	341 713
Sum avsetninger for forpliktelsler		229 713	341 713

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	728 651	
Sum annen langsiktig gjeld		728 651	

Sum langsiktig gjeld		958 364	341 713
----------------------	--	---------	---------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	132 516	21 762
Skyldig offentlige avgifter	1 340	855
Annen kortsiktig gjeld	57 396	51 015
Sum kortsiktig gjeld	191 253	73 633
Sum gjeld	1 149 617	415 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	317 700	414 621



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Sameiet Fjordgata 38**

Foretaksnr. 989678434

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap



Sameiet Fjordgata 38

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader	1		
3600 Leieinntekt fast eiendom		454 436	366 216
3623 Vedlikeholdsfond		90 000	79 920
3905 Vedlikehold bolig		47 952	35 988
Sum Felleskostnader		592 388	482 124
Sum driftsinntekter		592 388	482 124
Utgifter			
Personalkostnader			
Personalkostnader	2,3		
5000 Lønn til ansatte		18 000	16 269
5020 Feriepenger		2 160	1 952
5180 Honorar/lønn under grensen for		1 000	0
5330 Godtgjørelse til styre- og bedr		43 000	43 000
5400 Arbeidsgiveravgift		8 462	8 357
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt fe		305	275
Sum Personalkostnader		72 927	69 854
Sum personalkostnader		72 927	69 854
Driftskostnader			
Energi og strøm			
Energi og strøm			
6340 Lys, varme		25 390	41 624
Sum Energi og strøm		25 390	41 624
Renhold			
Renhold			
6360 Renhold		29 541	24 903
Sum Renhold		29 541	24 903
Vedlikeholdsavsetning bolig			
Vedlikeholdsavsetning bolig	4		
6601 Avsetning til fremtidig vedlike		138 000	20 000
Sum Vedlikeholdsavsetning bolig		138 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold			
Reparasjon og vedlikehold	4		
6600 Reparasjon og vedlikehold bygni		13 277	125 230
6602 Brannsikringstiltak		27 629	22 611
6610 RESTAURERINGSPROSJEKT - Brygge		841 208	0
Sum Reparasjon og vedlikehold		882 114	147 841
Forretningsførerhonorar			
Forretningsførerhonorar	5		
6705 Honorar regnskap		54 600	52 320
6721 Honorar for support/bistand		11 407	12 115
6811 Xledger systemkostnad		24 076	14 138
Sum Forretningsførerhonorar		90 083	78 572
Drift/vedlikehold heis			
Drift/vedlikehold heis			
6395 Drift/vedlikehold heis		42 663	65 052
Sum Drift/vedlikehold heis		42 663	65 052
Forsikring			
Forsikring			
7500 Forsikringspremie		97 063	87 538
Sum Forsikring		97 063	87 538
Annen driftskostnad			
Annen driftskostnad	6		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		0	580
6385 Nøkkelopbevaring		2 409	2 441
6540 Inventar		0	1 699

Årsregnskap for Sameiet Fjordgata 38

Organisasjonsnr. 989678434



Sameiet Fjordgata 38

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
6550 Driftsmateriale		26 169	697
6702 Honorar rådgivning revisjon		0	844
6930 Porttelefon		3 323	2 948
6940 Porto		761	1 608
7740 Öredifferanser		(1)	(1)
7770 Bank og kortgebyrer		13 431	9 953
Sum Annen driftskostnad		46 092	20 769
Sum driftskostnader		1 350 946	486 300
Sum utgifter		1 423 873	556 153
DRIFTSRESULTAT		(831 485)	(74 029)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt			
8050 Annen renteinntekt		616	1 223
Sum Renteinntekt		616	1 223
Annen finansinntekt			
8070 Annen finansinntekt		12 451	12 419
Sum Annen finansinntekt		12 451	12 419
Rentekostnad			
8150 Annen rentekostnad		12 774	0
Sum Rentekostnad		12 774	0
NETTO FINANSPOSTER		293	13 642
ÅRSRESULTAT		(831 192)	(60 387)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7,8		
8960 Overføringer annen egenkapital		0	(59 662)
Sum Overføringer annen egenkapital		0	(59 662)
Fremføring av udekket tap	8		
8991 Dekking av udekket tap		(831 192)	(725)
Sum Fremføring av udekket tap		(831 192)	(725)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(831 192)	(60 387)



Sameiet Fjordgata 38

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		0	534
Sum Kundefordringer		0	534
Andre fordringer			
1749 Andre forskuddsbetalte kostnade	9	105 086	273
Sum Andre fordringer		105 086	273
Sum fordringer		105 086	807
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920 Bankinnskudd	10	159 216	155 002
1922 Bankinnskudd- Sparekonto		52 625	257 599
1923 Bankinnskudd- Sparekonto BM		0	1 052
1950 Bankinnskudd for skattetrekk		773	161
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 613	413 814
SUM OMLØPSMIDLER		317 700	414 621
SUM EIENDELER		317 700	414 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
2080 Udekket tap	8	(831 917)	(725)
Sum Udekket tap		(831 917)	(725)
Sum opptjent egenkapital		(831 917)	(725)
SUM EGENKAPITAL		(831 917)	(725)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning			
2181 Avsetning bolig	4	202 996	154 996
2185 Avsetning til fremtidig vedlike		26 717	186 717
Sum Vedlikeholdsavsetning		229 713	341 713
Sum avsetning for forpliktelser		229 713	341 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2240 Pantelån	11	728 651	0
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner		728 651	0
Sum annen langsiktig gjeld		728 651	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		958 364	341 713
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		132 516	21 762
Sum Leverandørgjeld		132 516	21 762
Skyldig offentlige avgifter			
2601 Forskuddstrekk (reskontro)		765	157

Årsregnskap for Sameiet Fjordgata 38

Organisasjonsnr. 989678434



Sameiet Fjordgata 38

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		0	0
2771 Skyldig arbeidsgiveravgift (res)		423	423
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på fe		152	275
Sum Skyldig offentlige avgifter		1 340	855
Annen kortsiktig gjeld	3		
2940 Skyldig feriepenger		1 080	1 952
2960 Annen påløpt kostnad		2 401	0
2969 Forskuddsbetalt inntekt		4 852	0
2980 Avsetning styrehonorar		49 063	49 063
Sum Annen kortsiktig gjeld		57 396	51 015
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 253	73 633
SUM GJELD		1 149 617	415 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 700	414 621

Trondheim,.....

Dagfinn Christensen
Styrets leder

Kai Eric Heggset
Styremedlem

Soudabeh Khodambashi
Styremedlem

Tommy Ka Chun Yip
Styremedlem



Årsregnskap 2020 for Sameiet Fjordgata 38

Foretaksnr. 989678434

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap



Sameiet Fjordgata 38

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader	1	592 388	482 124
Sum driftsinntekter		592 388	482 124
Utgifter			
Personalkostnader			
Personalkostnader	2,3	72 927	69 854
Sum personalkostnader		72 927	69 854
Driftskostnader			
Energi og strøm		25 390	41 624
Renhold		29 541	24 903
Vedlikeholdsavsetning bolig	4	138 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	4	882 114	147 841
Forretningsførerhonorar	5	90 083	78 572
Drift/vedlikehold heis		42 663	65 052
Forsikring		97 063	87 538
Annen driftskostnad	6	46 092	20 769
Sum driftskostnader		1 350 946	486 300
Sum utgifter		1 423 873	556 153
DRIFTSRESULTAT		(831 485)	(74 029)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		616	1 223
Annen finansinntekt		12 451	12 419
Rentekostnad		12 774	0
NETTO FINANSPOSTER		293	13 642
ÅRSRESULTAT		(831 192)	(60 387)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7,8	0	(59 662)
Fremføring av udekket tap	8	(831 192)	(725)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(831 192)	(60 387)



Sameiet Fjordgata 38

Balanse pr. 31.12.2020

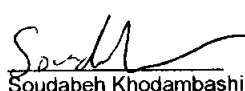
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	534
Andre fordringer	9	105 086	273
Sum fordringer		105 086	807
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	212 613	413 814
SUM OMLØPSMIDLER		317 700	414 621
SUM EIENDELER		317 700	414 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(831 917)	(725)
Sum opptjent egenkapital		(831 917)	(725)
SUM EGENKAPITAL		(831 917)	(725)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	4	229 713	341 713
Sum avsetning for forpliktelser		229 713	341 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	728 651	0
Sum annen langsiktig gjeld		728 651	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		958 364	341 713
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		132 516	21 762
Skyldig offentlige avgifter		1 340	855
Annen kortsiktig gjeld	3	57 396	51 015
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 253	73 633
SUM GJELD		1 149 617	415 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 700	414 621

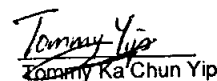
Trondheim,

18.4.2021


Dagfinn Christensen
Styrets leder


Kai Eric Heggset
Styremedlem


Soudabeh Khodambashi
Styremedlem


Tommy Ka Chun Yip
Styremedlem



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Note 1 - Felleskostnader

	2020	2019
Leieinntekt fast eiendom	454 436	366 216
Vedlikeholdsfond	90 000	79 920
Vedlikehold bolig	47 952	35 988
Sum felleskostnader	592 388	482 124

Note 2 - Personalkostnader

Personalkostnader	2020	2019
Lønn vaktmester	18 000	16 269
Feriepenger vaktmester	2 160	1 952
Styrehonorar	43 000	43 000
Honorar til intern revisor	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 767	8 632
Sum personalkostnader	72 927	69 854

Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon for sine ansatte etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Sameiet er ikke revisjonspliktig etter eierseksjonsloven. Intern revisor valgt av årsmøtet er i 2020 honorert med kr. 1 000.

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldige feriepenge	1 080
Strøm	2 401
Forskuddsbetalte felleskostnader	4 852
Avsetning styrehonorar	49 063
Sum annen kortsiktig gjeld	57 396



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Note 4 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning per 1.1	341 713
Kostnader dekket av vedlikeholdsavsetning	-250 000
Avsatt i 2020	138 000
Vedlikeholdsavsetning per 31.12	229 713

Vedlikeholdet i 2020 har bestått av egenandel på renovering av sikringsskap og brannsikringstiltak. Det er i tillegg gjennomført et omfattende restaureringsarbeide på sameiets brygge. Disse kostnadene beløper seg på kr.1 091 208,- i 2020 der kr. 250 000,- er ført mot avsetning vedlikehold.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Løpende regnskapsførsel og systemkostnad	78 676	66 458
Bistand	11 407	12 115
Sum forretningsførerhonorar	90 083	78 572

Note 6 - Andre Driftskostnader

	2020	2019
Nøkkeloppbevaring	2 409	2 441
Porttelefon	3 323	2 948
Porto	761	1 608
Driftsmaterale og andre driftskostnader	26 169	3 820
Bank og kortgebyrer	13 431	9 953
Sum andre driftskostnader	46 092	20 769



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Note 7 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler fra foregående år	340 987	381 375
Årets resultat	-831 192	-60 387
Vedlikeholdsavsetning	138 000	20 000
Vedlikehold dekket av vedlikeholdsavsetningen	-250 000	
Tillegg for nytt langsiktig lån	750 000	
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	- 21 349	
Årets endring i disponible midler	- 214 541	- 40 387
Disponible midler	126 447	340 987
Omløpsmidler	317 700	414 621
Kortsiktig gjeld	191 253	73 633
Disponible midler pr 31.12	126 447	340 987

Note 8 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	-725	-725
-Til årets resultat	-831 192	-831 192
Pr 31.12.	-831 917	-831 917

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av utgifter til forsikring og porttelefon der faktura er mottatt i 2020 og kostnaden gjelder 2021.

Note 10 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør per 31.12. i år kr. 773.
Budne midler for fremtidig vedlikehold utgjør kr. 229 713.



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner Balanseført verdi
728 651

Sameiet fikk i 2020 innvilget et langsiktig lån på kr. 1 500 000. Halvparten av lånet ble utbetalt i 2020. Resterende halvpart på kr. 750 000 er utbetalt etter balansedagen.

Lånegiver er Nordea.

Lånet har en nominell rente på 4,90 % og en effektiv rente på ca. 5,25 %.

Lånet har en løpetid på 20 år og forventes innfridd i 2040.

Gjeld som forfaller etter 5 år er kr. 1 216 178.

Det er ikke stilt sikkerheter for dette lånet.

Andel	Kvm	Fellesgjeld per andel
1	85	34 893
2	330	135 468
3	96	39 410
4	67	27 504
5	60	24 630
6	60	24 630
7	73	29 968
8	97	39 819
9	96	39 410
10	67	27 505
11	60	24 630
12	60	24 630
13	73	29 967
14	97	39 819
15	96	39 410
16	67	27 501
17	60	24 630
18	60	24 630
19	73	29 967
20	98	40 230
Sum	1 775	728 651



Revisjonsrapport Sameiet Fjordgata 38

Jeg, Marte Flått, har gjennomført en intern revisjon av årsregnskapet 2020 til Sameiet Fjordgata 38 som består av resultatregnskap for regnskapsåret 2020, balanse per 31.12.2020 og noter til årsregnskapet.

Etter min mening gir regnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.12.2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med god regnskapsskikk.

Trondheim, 24.04.2021

Marte Flått


This document has esignatur Agreement-ID: 446b0e9ppn242190145



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Flått, Marte

ID: 9578-5995-4-2193058
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2021 kl.: 11:48:22
Signeret med BankID (NO)  bankID

This document has esignatur Agreement-ID: 44869ef9ppn242190145

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Note 1 - Felleskostnader

	2020	2019
Leieinntekt fast eiendom	454 436	366 216
Vedlikeholdsfond	90 000	79 920
Vedlikehold bolig	47 952	35 988
Sum felleskostnader	592 388	482 124

Note 2 - Personalkostnader

Personalkostnader	2020	2019
Lønn vaktmester	18 000	16 269
Feriepenger vaktmester	2 160	1 952
Styrehonorar	43 000	43 000
Honorar til intern revisor	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 767	8 632
Sum personalkostnader	72 927	69 854

Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon for sine ansatte etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Sameiet er ikke revisjonspliktig etter eierseksjonsloven. Intern revisor valgt av årsmøtet er i 2020 honorert med kr. 1 000.

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldige feriepenger	1 080
Strøm	2 401
Forskuddsbetalte felleskostnader	4 852
Avsetning styrehonorar	49 063
Sum annen kortsiktig gjeld	57 396



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Note 4 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning per 1.1	341 713
Kostnader dekket av vedlikeholdsavsetning	-250 000
Avsatt i 2020	138 000
Vedlikeholdsavsetning per 31.12	229 713

Vedlikeholdet i 2020 har bestått av egenandel på renovering av sikringsskap og brannsikringstiltak. Det er i tillegg gjennomført et omfattende restaureringsarbeide på sameiets brygge. Disse kostnadene beløper seg på kr.1 091 208,- i 2020 der kr. 250 000,- er ført mot avsetning vedlikehold.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Løpende regnskapsførsel og systemkostnad	78 676	66 458
Bistand	11 407	12 115
Sum forretningsførerhonorar	90 083	78 572

Note 6 - Andre Driftskostnader

	2020	2019
Nøkkeloppbevaring	2 409	2 441
Porttelefon	3 323	2 948
Porto	761	1 608
Driftsmateriale og andre driftskostnader	26 169	3 820
Bank og kortgebyrer	13 431	9 953
Sum andre driftskostnader	46 092	20 769



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Note 7 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler fra foregående år	340 987	381 375
Årets resultat	-831 192	-60 387
Vedlikeholdsavsetning	138 000	20 000
Vedlikehold dekket av vedlikeholdsavsetningen	-250 000	
Tillegg for nytt langsiktig lån	750 000	
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	- 21 349	
Årets endring i disponible midler	- 214 541	- 40 387
Disponible midler	126 447	340 987
Omløpsmidler	317 700	414 621
Kortsiktig gjeld	191 253	73 633
Disponible midler pr 31.12	126 447	340 987

Note 8 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	-725	-725
#+Fra årets resultat	0	0
#-Til årets resultat	-831 192	-831 192
#+/-Andre transaksjoner:	0	0
Pr 31.12.	-831 917	-831 917

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av utgifter til forsikring og porttelefon der faktura er mottatt i 2020 og kostnaden gjelder 2021.

Note 10 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør per 31.12. i år kr. 773.

Budne midler for fremtidig vedlikehold utgjør kr. 229 713.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2020

Gjeld til kredittinstitusjoner Balanseført verdi
728 651

Sameiet fikk i 2020 innvilget et langsiktig lån på kr. 1 500 000. Halvparten av lånet ble utbetalt i 2020. Resterende halvpart på kr. 750 000 er utbetalt etter balansedagen.

Lånegiver er Nordea.

Lånet har en nominell rente på 4,90 % og en effektiv rente på ca. 5,25 %.

Lånet har en løpetid på 20 år og forventes innfridd i 2040.

Gjeld som forfaller etter 5 år er kr. 1 216 178.

Det er ikke stilt sikkerheter for dette lånet.

Andel	Kvm	Fellesgjeld per andel
1	85	34 893
2	330	135 468
3	96	39 410
4	67	27 504
5	60	24 630
6	60	24 630
7	73	29 968
8	97	39 819
9	96	39 410
10	67	27 505
11	60	24 630
12	60	24 630
13	73	29 967
14	97	39 819
15	96	39 410
16	67	27 501
17	60	24 630
18	60	24 630
19	73	29 967
20	98	40 230
Sum	1 775	728 651