



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 257 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: C/O Corvus Estate AS
Dyre Halses gate 1A
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 857 137 | 600 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 406 | 5 620 |
| Sum inntekter | | 1 858 542 | 605 620 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 101 882 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 149 503 | 138 892 |
| Annen driftskostnad | | 976 454 | 432 779 |
| Sum kostnader | | 1 125 957 | 673 553 |
| Driftsresultat | | 732 585 | -67 933 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 47 652 | 15 445 |
| Annen rentekostnad | | 29 375 | 8 078 |
| Sum finanskostnader | | 77 027 | 23 523 |
| Netto finans | | -77 027 | -23 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 655 558 | -91 456 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 144 223 | -20 121 |
| Årsresultat | | 511 335 | -71 335 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 295 109 | 0 |
| Udekket tap | | 216 226 | -71 335 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 511 335 | -71 335 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 38 316 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 38 316 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 2 659 421 | 2 550 334 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 38 612 | 55 350 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 698 032 | 2 605 684 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 170 777 | 21 032 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 170 777 | 21 032 |
| Sum anleggsmidler | | 2 868 809 | 2 665 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 557 853 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 40 238 | 78 682 |
| Sum fordringer | | 598 091 | 78 682 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 449 323 | 290 988 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 449 323 | 290 988 |
| Sum omløpsmidler | | 1 047 414 | 369 670 |
| SUM EIENDELER | | 3 916 223 | 3 034 701 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Overkurs | 7 | 1 577 800 | 1 577 800 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 244 265 | 244 265 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 022 065 | 3 022 065 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 1 097 590 | 1 313 817 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 097 590 | -1 313 817 |
| Sum egenkapital | | 1 924 475 | 1 708 249 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 22 671 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 22 671 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 591 069 | 628 672 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 857 533 | 357 533 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 448 601 | 986 204 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 471 272 | 986 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 168 | 265 005 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 67 962 | 75 242 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 378 345 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 520 475 | 340 248 |
| Sum gjeld | | 1 991 747 | 1 326 452 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 916 222 | 3 034 701 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640231

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 257 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tore Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 257 317
FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 857 137 | 600 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 406 | 5 620 |
| Sum inntekter | | 1 858 542 | 605 620 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 101 882 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 149 503 | 138 892 |
| Annen driftskostnad | | 976 454 | 432 779 |
| Sum kostnader | | 1 125 957 | 673 553 |
| Driftsresultat | | 732 585 | -67 933 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 47 652 | 15 445 |
| Annen rentekostnad | | 29 375 | 8 078 |
| Sum finanskostnader | | 77 027 | 23 523 |
| Netto finans | | -77 027 | -23 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 655 558 | -91 456 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 144 223 | -20 121 |
| Årsresultat | | 511 335 | -71 335 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 295 109 | 0 |
| Udekket tap | | 216 226 | -71 335 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 511 335 | -71 335 |



Organisasjonsnr: 916 257 317
FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 38 316 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 38 316 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 2 659 421 | 2 550 334 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 38 612 | 55 350 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 698 032 | 2 605 684 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 170 777 | 21 032 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 170 777 | 21 032 |
| Sum anleggsmidler | | 2 868 809 | 2 665 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 557 853 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 40 238 | 78 682 |
| Sum fordringer | | 598 091 | 78 682 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 449 323 | 290 988 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 449 323 | 290 988 |
| Sum omløpsmidler | | 1 047 414 | 369 670 |
| SUM EIENDELER | | 3 916 223 | 3 034 701 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Overkurs | 7 | 1 577 800 | 1 577 800 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 244 265 | 244 265 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 022 065 | 3 022 065 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 1 097 590 | 1 313 817 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 097 590 | -1 313 817 |
| Sum egenkapital | | 1 924 475 | 1 708 249 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 22 671 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 22 671 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 591 069 | 628 672 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 857 533 | 357 533 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 448 601 | 986 204 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 471 272 | 986 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 168 | 265 005 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 67 962 | 75 242 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 378 345 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 520 475 | 340 248 |
| Sum gjeld | | 1 991 747 | 1 326 452 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 916 222 | 3 034 701 |



Organisasjonsnr: 916 257 317
FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Selskapets inntekter består av utleie av fast eiendom. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5397797.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 241852.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5639649.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 2941617.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 2698032.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 149503.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|



857533.00 357533.00

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 378345.00 | 0.00 |

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
591059.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Sameiet Fjordgata 7 tok i 2017 opp et lån i Handelsbanken, pålydende NOK 2.000.000, for rehabilitering av fasaden i bakgården mot Brattørveita inkludert utskifting av vinduer på fasade mot Brattørveita. Lånet er et annuitetslån som skal nedbetales over 20 år med første termin i desember 2017. Fjordgata 7 Trondheim AS sin andel av lånet utgjorde pr. 31.12.24, 40% dvs. kr. 438.240.



Årsregnskap for
FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916257317
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317



Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 857 137 | 600 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 406 | 5 620 |
| Sum driftsinntekter | | 1 858 542 | 605 620 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | -101 882 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -149 503 | -138 892 |
| Annen driftskostnad | | -976 454 | -432 779 |
| Sum driftskostnader | | -1 125 957 | -673 553 |
| Driftsresultat | | 732 586 | -67 933 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -47 652 | -15 445 |
| Annen rentekostnad | | -29 375 | -8 078 |
| Sum finanskostnader | | -77 027 | -23 523 |
| Netto finans | | -77 027 | -23 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 655 558 | -91 456 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -144 223 | 20 121 |
| Årsresultat | | 511 336 | -71 335 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 295 109 | 0 |
| Udekket tap | | 216 227 | -71 335 |
| Sum overføringer | | 511 336 | -71 335 |



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317



Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 38 316 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 38 316 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 2 659 421 | 2 550 334 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 38 612 | 55 350 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 698 032 | 2 605 684 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 170 777 | 21 032 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 170 777 | 21 032 |
| Sum anleggsmidler | | 2 868 809 | 2 665 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 557 853 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 40 238 | 78 682 |
| Sum fordringer | | 598 091 | 78 682 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 449 323 | 290 988 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 449 323 | 290 988 |
| Sum omløpsmidler | | 1 047 414 | 369 670 |
| SUM EIENDELER | | 3 916 223 | 3 034 701 |



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317



Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Overkurs | 7 | 1 577 800 | 1 577 800 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 244 265 | 244 265 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 022 065 | 3 022 065 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -1 097 590 | -1 313 817 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 097 590 | -1 313 817 |
| Sum egenkapital | | 1 924 475 | 1 708 249 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 22 671 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 22 671 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 591 069 | 628 672 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 857 533 | 357 533 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 448 601 | 986 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 168 | 265 005 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 67 962 | 75 242 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 378 345 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 520 475 | 340 248 |
| Sum gjeld | | 1 991 748 | 1 326 452 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 916 223 | 3 034 701 |

TRONDHEIM, 17.06.2025

Tore Sveen
styrets leder

Sten Roger Myren
styremedlem



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av utleie av fast eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 5 397 797 |
| Tilgang i året | 241 852 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 5 639 649 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -2 941 617 |
| Balansført verdi per 31.12. | 2 698 032 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 149 503 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 149 042 | 103 052 | 45 990 |
| Fremførbart underskudd | -323 204 | 0 | -323 204 |
| Netto forskjeller | -174 162 | 103 051 | -277 213 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -174 162 | 103 051 | -277 213 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | -38 316 | 22 671 | -60 987 |

Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 83 236 | 0 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 60 987 | -20 121 |
| Skattekostnad | 144 223 | -20 121 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 655 558 | -91 456 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 45 990 | -231 748 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -323 204 | 0 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -378 345 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -323 204 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 83 236 | 0 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -83 236 | 0 |

Note 5 - Andel formue i sameie

Investeringer i aksjer og andeler er andel av formue i Sameie.



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317



Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 300 | 4 000 | 1 200 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|------------------|---------------|-------------|-------------|
| Corvus Estate AS | 300 | 100,00 | Ordinære |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 1 200 000 | 1 577 800 | 244 265 | 0 | -1 313 817 | 1 708 249 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 295 109 | 216 227 | 511 336 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -295 109 | 0 | -295 109 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 200 000 | 1 577 800 | 244 265 | 0 | -1 097 590 | 1 924 475 |

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|---------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 591 059 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 0 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Sameiet Fjordgata 7 tok i 2017 opp et lån i Handelsbanken, pålydende NOK 2.000.000, for rehabilitering av fasaden i bakgården mot Brattørveita inkludert utskifting av vinduer på fasade mot Brattørveita. Lånet er et annuitetslån som skal nedbetales over 20 år med første termin i desember 2017. Fjordgata 7 Trondheim AS sin andel av lånet utgjorde pr. 31.12.24, 40% dvs. kr. 438.240.

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 857 533 | 357 533 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 378 345 | 0 |



Årsregnskap for
FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916257317
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 857 137 | 600 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 406 | 5 620 |
| Sum driftsinntekter | | 1 858 542 | 605 620 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | -101 882 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -149 503 | -138 892 |
| Annen driftskostnad | | -976 454 | -432 779 |
| Sum driftskostnader | | -1 125 957 | -673 553 |
| Driftsresultat | | 732 586 | -67 933 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -47 652 | -15 445 |
| Annen rentekostnad | | -29 375 | -8 078 |
| Sum finanskostnader | | -77 027 | -23 523 |
| Netto finans | | -77 027 | -23 523 |
| Resultat før skattekostnad | | 655 558 | -91 456 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -144 223 | 20 121 |
| Årsresultat | | 511 335 | -71 335 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 295 109 | 0 |
| Udekket tap | | 216 226 | -71 335 |
| Sum overføringer | | 511 335 | -71 335 |



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 38 316 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 38 316 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 2 659 421 | 2 550 334 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 38 612 | 55 350 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 698 032 | 2 605 684 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 170 777 | 21 032 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 170 777 | 21 032 |
| Sum anleggsmidler | | 2 868 809 | 2 665 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 557 853 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 40 238 | 78 682 |
| Sum fordringer | | 598 091 | 78 682 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 449 323 | 290 988 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 449 323 | 290 988 |
| Sum omløpsmidler | | 1 047 414 | 369 670 |
| SUM EIENDELER | | 3 916 223 | 3 034 701 |



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Overkurs | 7 | 1 577 800 | 1 577 800 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 244 265 | 244 265 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 022 065 | 3 022 065 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -1 097 590 | -1 313 817 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 097 590 | -1 313 817 |
| Sum egenkapital | | 1 924 475 | 1 708 249 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 22 671 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 22 671 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 591 069 | 628 672 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 857 533 | 357 533 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 448 601 | 986 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 168 | 265 005 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 67 962 | 75 242 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 378 345 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 520 475 | 340 248 |
| Sum gjeld | | 1 991 748 | 1 326 452 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 916 223 | 3 034 701 |

TRONDHEIM, 17.06.2025

Tore Sveen
styrets leder

Sten Roger Myren
styremedlem



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av utleie av fast eiendom.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 5 397 797 |
| Tilgang i året | 241 852 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 5 639 649 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -2 941 617 |
| Balansført verdi per 31.12. | 2 698 032 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 149 503 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 149 042 | 103 052 | 45 990 |
| Fremførbart underskudd | -323 204 | 0 | -323 204 |
| Netto forskjeller | -174 162 | 103 052 | -277 214 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -174 162 | 103 052 | -277 214 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | -38 316 | 22 671 | -60 987 |

Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 83 236 | 0 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 60 987 | -20 121 |
| Skattekostnad | 144 223 | -20 121 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 655 558 | -91 456 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 45 990 | -231 748 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -323 204 | 0 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -378 345 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -323 204 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 83 236 | 0 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -83 236 | 0 |

Note 5 - Andel formue i sameie

Investeringer i aksjer og andeler er andel av formue i Sameie.



FJORDGATA 7 TRONDHEIM AS
916 257 317

Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 300 | 4 000 | 1 200 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|------------------|---------------|-------------|-------------|
| Corvus Estate AS | 300 | 100,00 | Ordinære |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 1 200 000 | 1 577 800 | 244 265 | 0 | -1 313 817 | 1 708 249 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 295 109 | 216 226 | 511 335 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -295 109 | 0 | -295 109 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 200 000 | 1 577 800 | 244 265 | 0 | -1 097 590 | 1 924 475 |

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|---------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 591 059 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 0 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Sameiet Fjordgata 7 tok i 2017 opp et lån i Handelsbanken, pålydende NOK 2.000.000, for rehabilitering av fasaden i bakgården mot Brattørveita inkludert utskifting av vinduer på fasade mot Brattørveita. Lånet er et annuitetslån som skal nedbetales over 20 år med første termin i desember 2017. Fjordgata 7 Trondheim AS sin andel av lånet utgjorde pr. 31.12.24, 40% dvs. kr. 438.240.

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 857 533 | 357 533 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 378 345 | 0 |