



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 393
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPAKKHUSET
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jack Enters
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 496	899 352
Sum inntekter		881 496	899 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-68 460	-63 896
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-707 843	-829 076
Sum kostnader		-776 301	-892 971
Driftsresultat		105 195	6 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 350	225
Sum finanskostnader		0	-43
Netto finans		7 350	182
Ordinært resultat før skattekostnad		112 545	6 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 657 799	1 792 324
Årsresultat	10,13	112 545	6 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 545	6 563
Sum overføringer og disponeringer		112 545	6 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	6 780	44 290
Andre fordringer	11	12 366	108 370
Sum fordringer		19 146	152 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	491 054	418 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 200	571 082
Sum omløpsmidler		510 200	571 083
SUM EIENDELER		510 200	571 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	458 100	345 556
Sum opptjent egenkapital		458 100	345 556
Sum egenkapital		458 100	345 556
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 329	175 610
Skyldige offentlige avgifter		0	30 656
Annen kortsiktig gjeld		10 771	19 261
Sum kortsiktig gjeld		52 100	225 526
Sum gjeld		52 100	225 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 200	571 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513657

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 393
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØPAKKHUSET
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jack Enters
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 496	899 352
Sum inntekter		881 496	899 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-68 460	-63 896
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-707 843	-829 076
Sum kostnader		-776 301	-892 971
Driftsresultat		105 195	6 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 350	225
Sum finanskostnader		0	-43
Netto finans		7 350	182
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 545	6 563
Årsresultat	10,13	1 657 799	1 792 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 545	6 563
Sum overføringer og disponeringer		112 545	6 563



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	6 780	44 290
Andre fordringer	11	12 366	108 370
Sum fordringer		19 146	152 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	491 054	418 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 200	571 082
Sum omløpsmidler		510 200	571 083
SUM EIENDELER		510 200	571 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	458 100	345 556
Sum opptjent egenkapital		458 100	345 556
Sum egenkapital		458 100	345 556
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 329	175 610
Skyldige offentlige avgifter		0	30 656
Annen kortsiktig gjeld		10 771	19 261
Sum kortsiktig gjeld		52 100	225 526
Sum gjeld		52 100	225 526



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

510 200

571 082



Organisasjonsnr: 986 210 393
SAMEIET SJØPAKKHUSET

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 Sjøpakkhuset - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		807 480	807 480	807 473	807 473
Tillegg elektroniske fellesavtaler		74 016	91 872	74 000	74 000
Sum driftsinntekter		881 496	899 352	881 473	881 473
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-8 460	-7 896	-7 300	-8 460
Styrehonorar	2	-60 000	-56 000	-60 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-47 708	-46 055	-47 700	-49 420
Eksterne honorar	3	-12 938	-13 750	-10 900	0
Drifts- og serviceavtaler	4	-227 099	-229 586	-269 000	-159 100
Løpende vedlikehold	5	-99 243	-27 786	-80 000	-172 300
Periodisk vedlikehold	6	-33 304	-266 413	-100 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-68 256	-69 274	-74 000	-74 000
Forsikring	7	-177 154	-131 807	-170 800	-194 900
Energi, felles	8	-30 330	-38 371	-40 000	-35 500
Andre driftsutgifter	9	-11 811	-6 034	-2 500	-7 800
Sum driftskostnader		-776 301	-892 971	-862 200	-811 480
DRIFTSRESULTAT		105 195	6 381	19 273	69 993
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 350	225	2 000	5 000
Finanskostnader		0	-43	0	0
Netto finansposter		7 350	182	2 000	5 000
Resultat før skattekostnad		112 545	6 563	21 273	74 993
ÅRSRESULTAT	10, 13	112 545	6 563	21 273	74 993
Disponering av totalresultat:		112 545	6 563	21 273	74 993
Overført til annen egenkapital		112 545	6 563	0	0

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	6 780	44 290
Andre fordringer	11	0	93 805
Mellomregning Klare Finans	11	5 016	14 340
Opptjente renter	11	7 350	225
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	491 054	418 423
Sum omløpsmidler		510 200	571 082
SUM EIENDELER		510 200	571 082

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkkhuset - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	458 100	345 556
Sum egenkapital		458 100	345 556
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 329	175 610
Skyldig off. myndigheter		0	30 656
Forskudd kunder		5 016	14 140
Påløpte kostnader		5 755	4 521
Annen kortsiktig gjeld		0	600
Sum kortsiktig gjeld		52 100	225 526
Sum gjeld		52 100	225 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 200	571 082

Sted: _____, dato: _____

Jack Enters
Leder

Elisabeth Mo
Styremedlem

John Eigil Berg
Styremedlem

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2022

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning 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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 896
Sum personalkostnader	8 460	7 896

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	60 000	56 000



Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2022

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	0	3 750
Fakturerte tjenester	12 938	10 000
Sum eksterne honorarer	12 938	13 750

Sameiet har ikke revisor lenger
Fakturerte tjenester gjelder kvalitetssikring og vurdering ifbm. renovering

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmester tjenester	88 770	84 300
Avtale om renholdstjenester	97 268	108 315
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 987	5 895
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 625	16 200
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 135	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 833	6 518
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 481	8 359
Sum drifts- og serviceavtaler	227 099	229 586

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	5 089	1 500
Dør og vinduer	62 518	0
Heisanlegg	27 737	20 661
Forbruksmaterieil	313	0
Nøkler, lås	3 587	0
Fasade/vindu/takrennevask	0	5 625
Sum vedlikehold	99 243	27 786



Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2022

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	266 413
Dør og vinduer	33 304	0
Sum periodisk vedlikehold	33 304	266 413

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	177 154	131 807

Forsikring i 2021 gjelder perioden mars til desember.

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	30 330	38 371
Sum energikostnader	30 330	38 371

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Generalforsamling/årsmøte	3 000	3 000
Bankgebyrer	698	1 775
Andre gebyrer	1 145	461
Hjemmeside/internett/TV-abo	718	797
Alarmutrykning	6 250	0
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	11 811	6 034



Sameiet Sjøpakkkhuset - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	345 556	338 993
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	112 545	6 563
Årets endring i disponible midler	112 545	6 563
Disponible midler i periodens slutt	458 100	345 556
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	458 100	345 556

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

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	22 769
Bankinnskudd	491 045	395 654
Sum bankinnskudd	491 054	418 423

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	345 556	338 993
Annen egenkapital 01.01	345 556	338 993
Årets resultat	112 545	6 563
Annen egenkapital 31.12	458 100	345 556
SUM EGENKAPITAL 31.12	458 100	345 556



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sjøpakkkuset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sjøpakkkuset

Styreleder	Jack Enters (sign.)	24.05.2023
Styremedlem	Elisabeth Mo (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	John Eigil Berg (sign.)	26.04.2023