



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Magnus Ari Jonsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		506 856	676 876
Sum inntekter		506 856	676 876
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-36 284	-36 284
Annen driftskostnad	2,3,4	-358 240	-621 858
Sum kostnader		-394 525	-658 143
Driftsresultat		112 331	18 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 705	5 170
Sum finanskostnader		-26 507	-26 537
Netto finans		-21 802	-21 367
Ordinært resultat før skattekostnad		90 529	-2 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 529	-2 634
Årsresultat	5,8	90 529	-2 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 529	-2 634
Sum overføringer og disponeringer		90 529	-2 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	51 707	46 073
Andre fordringer	6	7 855	8 302
Sum fordringer		59 562	54 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	143 894	118 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 456	172 450
Sum omløpsmidler		203 456	172 451
SUM EIENDELER		203 456	172 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-88 180	-178 709
Sum opptjent egenkapital		-88 180	-178 709
Sum egenkapital		-88 180	-178 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	228 031	315 335
Sum annen langsiktig gjeld		228 031	315 335
Sum langsiktig gjeld		228 031	315 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 869	31 953
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		7 157	4 292
Sum kortsiktig gjeld		64 024	36 243
Sum gjeld		292 055	351 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 875	172 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409442

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: 01.01.2024 - 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: Magnus Ari Jonsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		506 856	676 876
Sum inntekter		506 856	676 876
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-36 284	-36 284
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-358 240	-621 858
Sum kostnader		-394 525	-658 143
Driftsresultat		112 331	18 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 705	5 170
Sum finanskostnader		-26 507	-26 537
Netto finans		-21 802	-21 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 529	-2 634
Årsresultat	5, 8	90 529	-2 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 529	-2 634
Sum overføringer og disponeringer		90 529	-2 634



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	51 707	46 073
Andre fordringer	6	7 855	8 302
Sum fordringer		59 562	54 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	143 894	118 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 456	172 450
Sum omløpsmidler		203 456	172 451
SUM EIENDELER		203 456	172 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-88 180	-178 709
Sum opptjent egenkapital		-88 180	-178 709
Sum egenkapital		-88 180	-178 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	228 031	315 335
Sum annen langsiktig gjeld		228 031	315 335
Sum langsiktig gjeld		228 031	315 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 869	31 953



Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	7 157	4 292
Sum kortsiktig gjeld	64 024	36 243
Sum gjeld	292 055	351 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	203 875	172 869



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		374 252	384 336	349 726	340 000
Felleskostnader kapitaldel		8 420	0	62 406	61 930
Utleieinntekter		37 800	37 800	39 684	37 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		39 240	39 240	38 340	45 600
Andre driftsinntekter		0	215 500	0	0
Innbetaling IN-ordning		47 144	0	0	0
Sum driftsinntekter		506 856	676 876	490 156	485 330
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-4 484	-4 484	-4 484	-4 484
Styreonorar		-31 800	-31 800	-31 800	-36 000
Forretningsføreronorar		-44 196	-42 617	-44 196	-45 650
Eksterne honorar		0	-14 875	-5 500	-5 500
Drifts- og serviceavtaler	2	-28 688	-26 523	-29 250	-35 000
Renholdstjenester		0	-562	0	0
Løpende vedlikehold	3	-85 480	-127 811	-110 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	-232 998	-21 000	-21 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 132	-40 233	-38 340	-45 600
Forsikring		-127 401	-113 353	-123 555	-146 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-9 551	-278	0	-7 000
Energi, felles		-12 074	-13 081	-12 500	-14 000
Andre driftsutgifter	4	-7 718	-9 527	-3 750	-4 000
Sum driftskostnader		-394 525	-658 143	-424 375	-414 734
DRIFTSRESULTAT		112 331	18 733	65 781	70 596
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 705	5 170	3 000	3 000
Finanskostnader		-26 507	-26 537	-26 743	-22 769
Netto finansposter		-21 802	-21 367	-23 743	-19 769
Resultat før skattekostnad		90 529	-2 634	42 038	50 827
Ordinært resultat etter skatt		90 529	-2 634	42 038	50 827
ÅRSRESULTAT	5, 8	90 529	-2 634	42 038	50 827
Disponering av totalresultat:		90 529	-2 634	42 038	50 827
Overført til annen egenkapital		-45 084	0	0	0
Overført til udekket tap		0	-2 634	0	0
Reduksjon av udekket tap		90 529	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		47 144	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-2 060	0	0	0

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	6	51 707	46 073
Mellomregning Klare Finans	6	3 150	3 132
Opptjente renter	6	4 705	5 170
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	143 894	118 076
Sum omløpsmidler		203 456	172 450
SUM EIENDELER		203 456	172 450

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	8	45 084	0
Annen egenkapital	8	-133 264	-178 709
Sum egenkapital		-88 180	-178 709
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	228 031	315 335
Sum langsiktig gjeld		228 031	315 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 869	31 953
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		3 150	3 150
Påløpte kostnader		2 458	1 142
Annen kortsiktig gjeld		1 549	0
Sum kortsiktig gjeld		64 024	36 243
Sum gjeld		292 055	351 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 875	172 869

Sted: _____, dato: _____

Magnus Ari Jonsson
Leder

Hans-Jørgen Johnsen
Styremedlem

Line Vibeke Kringlebotn
Styremedlem

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2024

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere 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 beslutes 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. Sameiet har etablert ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	4 484	4 484
Sum personalkostnader	4 484	4 484

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	4 424	3 440
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 264	23 083
Sum drifts- og serviceavtaler	28 688	26 523

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2024

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	44 933	74 792
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	30 084	1 438
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	45 388
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 808	1 122
Reparasjon og vedlikehold annet	7 656	5 071
Sum vedlikehold	85 480	127 811

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 451	7 302
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	618	637
Andre gebyrer	648	370
Andre kostnader	0	18
Sum andre driftsutgifter	7 718	9 527

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	136 207	173 120
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	90 529	-2 634
Avdrag lån	-40 160	-34 280
Avdrag IN ordning	-47 144	0
Årets endring i disponible midler	3 225	-36 914
Disponible midler i periodens slutt	139 432	136 207
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	139 432	136 207

Note 6 - 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 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	143 887	118 069
Sum bankinnskudd	143 894	118 076

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2024

Note 8 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-178 709	-176 075
Annen egenkapital 01.01	-178 709	-176 075
Årets resultat	90 529	-2 634
Justering for innbetaling IN-ordning	-47 144	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	2 060	0
Annen egenkapital 31.12	-133 264	-178 709
Innbetalt IN-ordning i år	47 144	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-2 060	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	45 084	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	-88 180	-178 709

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 2024

Note 9 - 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:	8.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 495 000
Lånesaldo 01.01:	315 335
Avdrag i perioden:	87 304
Lånesaldo 31.12:	228 031
Saldo 5 år frem i tid:	29 220
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	47 144
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2 060
Andelssaldo 31.12:	45 084
Sum pantegjeld for lån:	273 115

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132026880	1	45 846	45 846
	1	45 084	45 084
	1	39 011	39 011
	1	33 881	33 881
	1	33 319	33 319
	1	30 890	30 890

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	Magnus Ari Jonsson (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Line Vibeke Kringlebotn (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Hans-Jørgen Johnsen (sign.)	23.02.2025