



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jack Enters  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	899 352	2 110 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 352</b>	<b>2 110 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-63 896	-57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-829 076	-2 728 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>-892 971</b>	<b>-2 785 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 381</b>	<b>-675 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>2 983</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-43</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>182</b>	<b>2 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>
<b>Årsresultat</b>	13,14	<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 563	-672 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 290	5 895
Andre fordringer	11	108 370	6 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 660</b>	<b>11 948</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	418 423	381 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>571 082</b>	<b>393 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>571 083</b>	<b>393 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 082</b>	<b>393 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	345 556	338 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>345 556</b>	<b>338 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>345 556</b>	<b>338 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 610	48 547
Skyldige offentlige avgifter		30 656	0
Annen kortsiktig gjeld		19 261	5 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 526</b>	<b>54 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 526</b>	<b>54 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 082</b>	<b>393 267</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 808634

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jack Enters  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 986 210 393  
SAMEIET SJØPAKKHUSET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	899 352	2 110 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 352</b>	<b>2 110 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	-63 896	-57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-829 076	-2 728 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>-892 971</b>	<b>-2 785 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 381</b>	<b>-675 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>2 983</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-43</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>182</b>	<b>2 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>
<b>Årsresultat</b>	13, 14	<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 563	-672 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>



Organisasjonsnr: 986 210 393  
SAMEIET SJØPAKKHUSET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 290	5 895
Andre fordringer	11	108 370	6 053
Sum fordringer		152 660	11 948
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	418 423	381 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 082	393 267
Sum omløpsmidler		571 083	393 267
SUM EIENDELER		571 082	393 267
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	345 556	338 993
Sum opptjent egenkapital		345 556	338 993
Sum egenkapital		345 556	338 993
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 610	48 547
Skyldige offentlige avgifter		30 656	0
Annen kortsiktig gjeld		19 261	5 727
Sum kortsiktig gjeld		225 526	54 275
Sum gjeld		225 526	54 275



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

571 082

393 267



Organisasjonsnr: 986 210 393  
SAMEIET SJØPAKKHUSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Sjøpakkhuset - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		807 480	807 480	807 473	807 473
Tillegg elektroniske fellesavtaler		91 872	84 960	94 200	74 000
Andre driftsinntekter	1	0	1 217 704	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>899 352</b>	<b>2 110 144</b>	<b>901 673</b>	<b>881 473</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 896	-7 050	-7 300	-7 300
Styre honorar	3	-56 000	-50 000	-60 000	-60 000
Forretningsfører honorar		-46 055	-44 712	-46 100	-47 700
Eksterne honorar	4	-13 750	-63 563	-10 500	-10 900
Drifts- og serviceavtaler	5	-229 586	-213 944	-278 600	-269 000
Løpende vedlikehold	6	-27 786	-84 665	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	7	-266 413	-2 067 674	-450 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-69 274	-72 949	-94 200	-74 000
Forsikring	8	-131 807	-146 447	-158 200	-170 800
Energi, felles	9	-38 371	-26 333	-40 000	-40 000
Andre driftsutgifter	10	-6 034	-8 511	-2 350	-2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-892 971</b>	<b>-2 785 847</b>	<b>-1 227 250</b>	<b>-862 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 381</b>	<b>-675 704</b>	<b>-325 577</b>	<b>19 273</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		225	2 983	6 400	2 000
Finanskostnader		-43	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>182</b>	<b>2 983</b>	<b>6 400</b>	<b>2 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>	<b>-319 177</b>	<b>21 273</b>
Ordinært resultat etter skatt		6 563	-672 720	-319 177	21 273
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 14</b>	<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>	<b>-319 177</b>	<b>21 273</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		6 563	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-672 720	0	0

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		44 290	5 895
Andre fordringer	11	93 805	0
Mellomregning BBL Finans	11	14 340	3 071
Opptjente renter	11	225	2 982
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	418 423	381 319
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>571 082</b>	<b>393 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 082</b>	<b>393 267</b>

Org.nr: 986 210 393 - 726



## Sameiet Sjøpakkkhuset - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	345 556	338 993
<b>Sum egenkapital</b>		<b>345 556</b>	<b>338 993</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		14 140	3 032
Leverandørgjeld		175 610	48 547
Skyldig off. myndigheter		30 656	0
Påløpte kostnader		4 521	2 695
Annen kortsiktig gjeld		600	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 526</b>	<b>54 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 526</b>	<b>54 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 082</b>	<b>393 267</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jack Enters  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Mo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Eigil Berg  
Styremedlem

Org.nr: 986 210 393 - 726



## Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2021

### 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett 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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	0	6 763
Ekstrainnbetaling	0	1 210 941
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>1 217 704</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 896</b>	<b>7 050</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 986 210 393 - 726



## Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	56 000	50 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	3 750	9 813
Fakturerte tjenester	10 000	53 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>13 750</b>	<b>63 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder kvalitetssikring og vurdering ifbm. renovering

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vaktmester tjenester	84 300	81 750
Avtale om renholdstjenester	108 315	102 912
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 895	4 649
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 200	10 026
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 518	6 368
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 359	8 239
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>229 586</b>	<b>213 944</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	6 625
Rørleggerarbeid	0	5 473
Elektrikerarbeid	1 500	45 344
Dør og vinduer	0	1 906
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 000
Heisanlegg	20 661	11 125
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Renholdartikler/renhold	0	126
Forbruksmateriell	0	1 457
Nøkler, lås	0	1 608
Fasade/vindu/takrennevask	5 625	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>27 786</b>	<b>84 665</b>

Org.nr: 986 210 393 - 726



## Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	266 413	2 030 000
Dør og vinduer	0	-2 951
Grunnarbeid	0	40 625
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>266 413</b>	<b>2 067 674</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	131 807	146 447

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	38 371	26 333
<b>Sum energikostnader</b>	<b>38 371</b>	<b>26 333</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Kontorrekvisita, trykksaker	0	2 325
Generalforsamling/årsmøte	3 000	2 200
Bankgebyrer	1 775	2 123
Andre gebyrer	461	1 419
Hjemmeside/internet/TV-abo	797	444
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 034</b>	<b>8 511</b>

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	22 769	9
Bankinnskudd	395 654	381 310
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>418 423</b>	<b>381 319</b>

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakket - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>338 993</b>	<b>1 011 713</b>
Annen egenkapital 01.01	338 993	1 011 713
Årets resultat	6 563	-672 720
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>345 556</b>	<b>338 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>345 556</b>	<b>338 993</b>

Org.nr: 986 210 393 - 726



Sameiet Sjøpakkhuset - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>338 993</b>	<b>1 011 713</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	6 563	-672 720
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>6 563</b>	<b>-672 720</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>345 556</b>	<b>338 993</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>345 556</b>	<b>338 993</b>

Org.nr: 986 210 393 - 726



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sjøpakkhuset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sjøpakkhuset**

Styreleder	Jack Enters (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	John Eigil Berg (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	Elisabeth Mo (sign.)	07.06.2022