



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 678 434
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET FJORDGATA 38
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:	Tommy Ka Chun Yip
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 289 130	982 544
Sum inntekter		1 289 130	982 544
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-100 787	-70 149
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,12	-3 223 079	-1 336 613
Sum kostnader		-3 323 865	-1 406 762
Driftsresultat		-2 034 735	-424 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 491	12 984
Sum finanskostnader		-159 861	-61 945
Netto finans		-155 370	-48 961
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 190 106	-473 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 612 996	2 389 306
Årsresultat	11,14	-2 190 106	-473 179
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 190 106	-473 179
Sum overføringer og disponeringer		-2 190 106	-473 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	136 818	177 377
Andre fordringer	12	15 435	0
Sum fordringer		152 253	177 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	779 827	110 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 080	287 484
Sum omløpsmidler		932 080	287 484
SUM EIENDELER		932 080	287 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-3 495 202	-1 305 096
Sum opptjent egenkapital		-3 495 202	-1 305 096
Sum egenkapital		-3 495 202	-1 305 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	3 803 752	1 418 610
Sum annen langsiktig gjeld		3 803 752	1 418 610
Sum langsiktig gjeld		3 803 752	1 418 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		576 160	0
Skyldige offentlige avgifter		406	1 467
Annen kortsiktig gjeld		46 963	172 502
Sum kortsiktig gjeld		623 529	173 969
Sum gjeld		4 427 282	1 592 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		932 080	287 484
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	0	1 418 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472405

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
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: Tommy Ka Chun Yip
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 289 130	982 544
Sum inntekter		1 289 130	982 544
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-100 787	-70 149
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 223 079	-1 336 613
Sum kostnader		-3 323 865	-1 406 762
Driftsresultat		-2 034 735	-424 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 491	12 984
Sum finanskostnader		-159 861	-61 945
Netto finans		-155 370	-48 961
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 190 106	-473 179
Årsresultat	11,14	-2 190 106	-473 179
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 190 106	-473 179
Sum overføringer og disponeringer		-2 190 106	-473 179



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	136 818	177 377
Andre fordringer	12	15 435	0
Sum fordringer		152 253	177 377

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	779 827	110 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 080	287 484

Sum omløpsmidler		932 080	287 484
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		932 080	287 484
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-3 495 202	-1 305 096
Sum opptjent egenkapital		-3 495 202	-1 305 096

Sum egenkapital		-3 495 202	-1 305 096
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	3 803 752	1 418 610
Sum annen langsiktig gjeld		3 803 752	1 418 610

Sum langsiktig gjeld		3 803 752	1 418 610
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		576 160	0
-----------------	--	---------	---



Skyldige offentlige avgifter		406	1 467
Annen kortsiktig gjeld		46 963	172 502
Sum kortsiktig gjeld		623 529	173 969
Sum gjeld		4 427 282	1 592 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		932 080	287 484
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	0	1 418 610



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

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 Fjordgata 38 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		735 770	52 812	745 432	782 500
Felleskostnader driftsdel		0	540 612	0	0
Tillegg vedlikeholdsfond		151 932	99 120	151 932	151 920
Andre driftsinntekter	1	401 428	290 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 289 130	982 544	897 364	934 420
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-26 787	-27 149	-29 066	-28 361
Styreonorar	3	-74 000	-43 000	-43 000	-56 000
Forretningsførerhonorar		-39 211	-92 926	-85 000	-51 800
Eksterne honorar	4	-27 860	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-62 787	-34 482	-2 500	-91 000
Løpende vedlikehold	6	-79 296	-115 295	-90 500	-54 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 859 917	-954 241	-50 000	-151 920
Forsikring	8	-115 059	-104 805	-100 000	-126 500
Energi, felles	9	-29 050	-27 005	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	10	-9 829	-7 859	-157 000	-8 000
Tap på fordringer	12	-70	0	0	0
Sum driftskostnader		-3 323 865	-1 406 762	-587 066	-597 581
DRIFTSRESULTAT		-2 034 735	-424 218	310 298	336 839
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 491	12 984	13 000	4 000
Finanskostnader		-159 861	-61 945	-191 100	-191 400
Netto finansposter		-155 370	-48 961	-178 100	-187 400
Resultat før skattekostnad		-2 190 106	-473 179	132 198	149 439
ÅRSRESULTAT	11, 14	-2 190 106	-473 179	132 198	149 439
Disponering av totalresultat:		-2 190 106	-473 179	132 198	149 439
Overført til udekket tap		-2 190 106	-473 179	0	0

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	0	62 318
Periodiserte kostnader	12	136 818	115 059
Mellomregning Klare Finans	12	11 049	0
Opptjente renter	12	4 386	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	779 827	110 107
Sum omløpsmidler		932 080	287 484
SUM EIENDELER		932 080	287 484

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-3 495 202	-1 305 096
Sum egenkapital		-3 495 202	-1 305 096
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	0	1 418 610
Gjeldsbrevlån	16	3 803 752	0
Sum langsiktig gjeld		3 803 752	1 418 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		576 160	0
Skyldig off. myndigheter		406	1 467
Forskudd kunder		9 088	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		87 314	1 980
Påløpte kostnader		-51 400	0
Annen kortsiktig gjeld		1 961	170 522
Sum kortsiktig gjeld		623 529	173 969
Sum gjeld		4 427 282	1 592 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		932 080	287 484
Pantstillelser	15	0	1 418 610

Sted: _____, dato: _____

Tommy Ka Chun Yip
Leder

Soudabeh Khodambashi
Styremedlem

Kai Eric Eikli Heggset
Styremedlem

Kristoffer Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - 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 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 besluttet 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

	2022	2021
Tilskudd	400 365	0
Andre driftsinntekter	1 063	290 000
Sum andre inntekter	401 428	290 000

Tilskudd gjelder kultuminnefondet og Gjensidig.

Andre driftsinntekter gjelder inntektsføring av styrehonorar fra tidligere periode.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	7 500	16 500
Arbeidsgiveravgift	18 387	8 669
Feriepenger	900	1 980
Sum personalkostnader	26 787	27 149

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	74 000	43 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	23 524	0
Teknisk rådgivning	1 678	0
Andre konsulenttjenester	2 658	0
Sum eksterne honorarer	27 860	0

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	2 797	0
Avtale om renholdstjenester	34 418	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 503	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 663	0
Avtale om adgangskontroll og dører	407	0
Sum drifts- og serviceavtaler	62 787	34 482

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	6 649	0
Heisanlegg	23 503	88 868
Ventilasjon	5 031	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	5 124	0
Forbruksmaterieil	318	4 512
Nøkler, lås	3 114	0
Brannsikring	26 257	2 181
Porttelefon	1 175	4 164
Annet vedlikehold	8 125	0
Sum vedlikehold	79 296	115 295

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Fasade	2 859 917	0
Sum periodisk vedlikehold	2 859 917	954 241

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	115 059	104 805

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	29 050	27 005
Sum energikostnader	29 050	27 005

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Kontorrekvisita, trykksaker	675	0
Bankgebyrer	4 774	7 859
Andre gebyrer	4 385	0
Andre kostnader	-6	0
Sum andre driftsutgifter	9 829	7 859

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	113 514	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 190 106	-473 179
Opptak lån	2 506 023	0
Avdrag lån	-120 880	0
Årets endring i disponible midler	195 037	-473 179
Disponible midler i periodens slutt	308 551	113 514
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	308 551	113 514

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8	773
Bankinnskudd	779 819	109 334
Sum bankinnskudd	779 827	110 107
Bankinnskudd og øremerkede		

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 305 096	0
Årets resultat	-2 190 106	-473 179
Annen egenkapital 31.12	-2 190 106	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 495 202	-1 305 096

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.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Restgjeld 31.12	3 803 752

Org.nr: 989 678 434 - 1221



Sameiet Fjordgata 38 - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA 60048033760
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	5.40 %
Rentesats:	Flytende
Betingelser:	01.02.2042
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 500 000
Avdrag i perioden:	151 871
Opptak i perioden:	2 455 623
Lånesaldo 31.12:	3 803 752
Saldo 5 år frem i tid:	3 167 693

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048033760	1	707 177	707 177
	1	210 010	210 010
	2	207 867	415 734
	3	205 724	617 172
	1	182 152	182 152
	3	156 436	469 308
	3	143 578	430 734
	6	128 578	771 468



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordgata 38

Styreleder	Tommy Ka Chun Yip (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Kristoffer Pedersen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Kai Eric Eikli Heggset (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Soudabeh Khodambashi (sign.)	19.04.2023