



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 850 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 78
Forretningsadresse: c/o 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: Henrik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	509 442	506 892
Sum inntekter		509 442	506 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-11 410	-11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-741 394	-504 578
Sum kostnader		-752 805	-515 988
Driftsresultat		-243 363	-9 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 485	111
Sum finanskostnader		-12 156	-9
Netto finans		-9 671	102
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 034	-8 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 246	1 022 880
Årsresultat	12,15	-253 034	-8 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-253 034	-8 993
Sum overføringer og disponeringer		-253 034	-8 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	32 792	39 036
Andre fordringer	13	10 712	3 871
Sum fordringer		43 504	42 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	60 213	182 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 717	224 943
Sum omløpsmidler		103 717	224 943
SUM EIENDELER		103 717	224 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-105 940	147 094
Sum opptjent egenkapital		-105 940	147 094
Sum egenkapital		-105 940	147 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	169 055	0
Sum annen langsiktig gjeld		169 055	0
Sum langsiktig gjeld		169 055	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 146	35 387
Skyldige offentlige avgifter		0	5 510
Annen kortsiktig gjeld		46 748	36 952
Sum kortsiktig gjeld		40 602	77 849
Sum gjeld		209 657	77 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 717	224 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390143

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 850 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 78
Forretningsadresse: c/o 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: Henrik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 914 850 002
SAMEIET FJORDGATA 78

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	509 442	506 892
Sum inntekter		509 442	506 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-11 410	-11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-741 394	-504 578
Sum kostnader		-752 805	-515 988
Driftsresultat		-243 363	-9 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 485	111
Sum finanskostnader		-12 156	-9
Netto finans		-9 671	102
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 246	1 022 880
Årsresultat	12,15	-253 034	-8 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-253 034	-8 993
Sum overføringer og disponeringer		-253 034	-8 993



Organisasjonsnr: 914 850 002
SAMEIET FJORDGATA 78

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	32 792	39 036
Andre fordringer	13	10 712	3 871
Sum fordringer		43 504	42 907

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	60 213	182 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 717	224 943

Sum omløpsmidler		103 717	224 943
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		103 717	224 943
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-105 940	147 094
Sum opptjent egenkapital		-105 940	147 094

Sum egenkapital		-105 940	147 094
-----------------	--	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	169 055	0
Sum annen langsiktig gjeld		169 055	0

Sum langsiktig gjeld		169 055	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-6 146	35 387
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	0	5 510
Annen kortsiktig gjeld	46 748	36 952
Sum kortsiktig gjeld	40 602	77 849
Sum gjeld	209 657	77 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	103 717	224 943



Organisasjonsnr: 914 850 002
SAMEIET FJORDGATA 78

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 78 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		98 184	56 484	61 200	140 816
Felleskostnader driftsdel		200 028	191 604	199 990	206 560
Tillegg elektroniske fellesavtaler		110 880	105 504	110 800	117 000
Andre tillegg	1	9 804	9 804	9 800	9 800
Fjernvarme		90 546	114 888	110 000	110 000
Andre driftsinntekter	2	0	28 608	0	0
Sum driftsinntekter		509 442	506 892	491 790	584 176
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styreonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-42 331	-40 860	-42 330	-43 850
Eksterne honorar	5	-1 650	-16 948	0	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-85 958	-72 003	-95 950	-85 900
Løpende vedlikehold	7	-41 129	-41 815	-20 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	8	-228 442	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-111 726	-106 686	-110 800	-117 000
Forsikring	9	-61 565	-58 112	-62 800	-67 800
Energi, felles	10	-139 300	-157 080	-132 000	-136 000
Andre driftsutgifter	11	-29 293	-11 074	-7 000	-7 500
Sum driftskostnader		-752 805	-515 988	-482 290	-499 460
DRIFTSRESULTAT		-243 363	-9 095	9 500	84 716
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 485	111	500	1 500
Finanskostnader		-12 156	-9	0	-12 268
Netto finansposter		-9 671	102	500	-10 768
Resultat før skattekostnad		-253 034	-8 993	10 000	73 948
ÅRSRESULTAT	12, 15	-253 034	-8 993	10 000	73 948
Disponering av totalresultat:		-253 034	-8 993	10 000	73 948
Overført fra annen egenkapital		-147 094	-8 993	0	0
Overført til udekket tap		-105 940	0	0	0

Org.nr: 914 850 002 - 345



Sameiet Fjordgata 78 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	0	6 668
Periodiserte kostnader	13	32 792	32 368
Mellomregning Klare Finans	13	8 227	3 760
Opptjente renter	13	2 485	111
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	60 213	182 036
Sum omløpsmidler		103 717	224 943
SUM EIENDELER		103 717	224 943

Org.nr: 914 850 002 - 345



Sameiet Fjordgata 78 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-105 940	147 094
Sum egenkapital		-105 940	147 094
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	16	169 055	0
Sum langsiktig gjeld		169 055	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-6 146	35 387
Skyldig off. myndigheter		0	5 510
Forskudd kunder		8 227	10 428
Påløpte kostnader		38 521	25 174
Annen kortsiktig gjeld		0	1 350
Sum kortsiktig gjeld		40 602	77 849
Sum gjeld		209 657	77 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 717	224 943

Sted: _____, dato: _____

Ståle Johnsen
Leder

Gunnar Grødal
Styremedlem

Henrik Strand
Styremedlem

Org.nr: 914 850 002 - 345



Sameiet Fjordgata 78 - Noter 2022

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 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 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	9 804	9 804
Sum andre tillegg	9 804	9 804

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	0	28 608
Sum andre inntekter	0	28 608

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum personalkostnader	1 410	1 410

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Fjordgata 78 - Noter 2022

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	10 000	10 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	1 650	13 385
Juridisk rådgivning	0	3 563
Sum eksterne honorarer	1 650	16 948

Fakturerte tjenester gjelder lånetilbud fra banken.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om renholdstjenester	7 306	24 433
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 365	4 689
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 385	14 900
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	33 003	10 248
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	21 900	17 734
Sum drifts- og serviceavtaler	85 958	72 003

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	6 765	1 084
Rørleggerarbeid	18 683	0
Elektrikerarbeid	7 487	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 700	675
Heisanlegg	0	7 914
Egenandeler, differanser skader	0	25 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	0	2 233
Forbruksmaterieil	2 093	0
Nøkler, lås	400	0
Brannsikring	0	4 909
Sum vedlikehold	41 129	41 815

Org.nr: 914 850 002 - 345



Sameiet Fjordgata 78 - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	228 442	0
Sum periodisk vedlikehold	228 442	0

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	61 565	58 112

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	25 746	32 521
Fjernvarme	113 555	124 559
Sum energikostnader	139 300	157 080

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	19 151	2 490
Gaver	319	0
Bankgebyrer	677	1 465
Andre gebyrer	677	869
Alarmutrykning	6 334	6 250
Transport	2 135	0
Sum andre driftsutgifter	29 293	11 074

Org.nr: 914 850 002 - 345



Sameiet Fjordgata 78 - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	147 094	156 087
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-253 034	-8 993
Opptak lån	200 000	0
Avdrag lån	-30 945	0
Årets endring i disponible midler	-83 979	-8 993
Disponible midler i periodens slutt	63 115	147 094
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	63 115	147 094

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	4 101
Bankinnskudd	60 212	177 935
Sum bankinnskudd	60 213	182 036

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	147 094	156 087
Annen egenkapital 01.01	147 094	156 087
Årets resultat	-253 034	-8 993
Annen egenkapital 31.12	-105 940	147 094
SUM EGENKAPITAL 31.12	-105 940	147 094

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 Fjordgata 78 - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Malingsarbeid
Lånenummer:	90517319456
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	30 945
Opptak i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	169 055

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517319456	1	37 174	37 174
	2	16 419	32 838
	3	8 669	26 007
	5	8 407	42 035
	1	8 144	8 144
	1	7 881	7 881
	2	7 487	14 974

Org.nr: 914 850 002 - 345



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 78.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordgata 78

Styreleder	Ståle Johnsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Gunnar Grødal (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Henrik Strand (sign.)	27.03.2023