



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	676 876	398 948
Sum inntekter		676 876	398 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-36 284	-36 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-419
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-621 858	-377 866
Sum kostnader		-658 143	-414 570
Driftsresultat		18 733	-15 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 170	2 203
Sum finanskostnader		-26 537	-22 462
Netto finans		-21 367	-20 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 634	-35 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 335 018	813 517
Årsresultat	9,12	-5 268	-71 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 634	-35 461
Sum overføringer og disponeringer		-2 634	-35 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	46 073	38 792
Andre fordringer	10	8 302	5 335
Sum fordringer		54 375	44 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	118 076	161 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 450	206 019
Sum omløpsmidler		172 451	206 019
SUM EIENDELER		172 450	206 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-178 709	-176 494
Sum opptjent egenkapital		-178 709	-176 494
Sum egenkapital		-178 709	-176 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	315 335	349 615
Sum annen langsiktig gjeld		315 335	349 615
Sum langsiktig gjeld		315 335	349 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 953	29 414
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		4 292	3 485
Sum kortsiktig gjeld		36 243	32 898
Sum gjeld		351 578	382 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 869	206 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419272

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	676 876	398 948
Sum inntekter		676 876	398 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-36 284	-36 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-419
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-621 858	-377 866
Sum kostnader		-658 143	-414 570
Driftsresultat		18 733	-15 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 170	2 203
Sum finanskostnader		-26 537	-22 462
Netto finans		-21 367	-20 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 634	-35 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 335 018	813 517
Årsresultat	9,12	-5 268	-71 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 634	-35 461
Sum overføringer og disponeringer		-2 634	-35 461



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	46 073	38 792
Andre fordringer	10	8 302	5 335
Sum fordringer		54 375	44 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	118 076	161 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 450	206 019

Sum omløpsmidler		172 451	206 019
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		172 450	206 019
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-178 709	-176 494
Sum opptjent egenkapital		-178 709	-176 494

Sum egenkapital		-178 709	-176 494
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	315 335	349 615
Sum annen langsiktig gjeld		315 335	349 615

Sum langsiktig gjeld		315 335	349 615
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		31 953	29 414
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	4 292	3 485
Sum kortsiktig gjeld	36 243	32 898
Sum gjeld	351 578	382 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	172 869	206 019



Organisasjonsnr: 999 322 034
SAMEIET ARKITEKT CHRISTIES GATE 4 C

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 Arkitekt Christies gate 4 C - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		384 336	325 668	384 326	349 726
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	62 406
Utleieinntekter		37 800	36 000	37 800	39 684
Tillegg elektroniske fellesavtaler		39 240	35 280	39 250	38 340
Andre driftsinntekter	1	215 500	2 000	0	0
Sum driftsinntekter		676 876	398 948	461 376	490 156
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 484	-4 484	-4 484	-4 484
Styrehonorar	3	-31 800	-31 800	-31 800	-31 800
Avskrivninger		0	-419	0	0
Forretningsførerhonorar		-42 617	-40 684	-42 150	-44 196
Eksterne honorar	4	-14 875	-5 750	-2 000	-5 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-26 523	-17 784	-25 900	-29 250
Renholdstjenester		-562	0	0	0
Løpende vedlikehold	6	-127 811	-39 991	-56 000	-110 000
Periodisk vedlikehold	7	-232 998	-85 897	-62 000	-21 000
Elektroniske fellesavtaler		-40 233	-36 581	-39 250	-38 340
Forsikring		-113 353	-106 135	-116 750	-123 555
Kommunale tjenester og renovasjon		-278	0	0	0
Energi, felles		-13 081	-10 817	-13 800	-12 500
Andre driftsutgifter	8	-9 527	-34 227	-5 500	-3 750
Sum driftskostnader		-658 143	-414 570	-399 634	-424 375
DRIFTSRESULTAT		18 733	-15 622	61 742	65 781
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 170	2 203	1 300	3 000
Finanskostnader		-26 537	-22 462	-27 133	-26 743
Netto finansposter		-21 367	-20 259	-25 833	-23 743
Resultat før skattekostnad		-2 634	-35 880	35 909	42 038
Ordinært resultat etter skatt		-2 634	-35 880	35 909	42 038
ÅRSRESULTAT	9, 12	-2 634	-35 880	35 909	42 038
Disponering av totalresultat:		-2 634	-35 880	35 909	42 038
Overført til udekket tap		-2 634	-35 461	0	0

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	18
Periodiserte kostnader	10	46 073	38 774
Mellomregning Klare Finans	10	3 132	3 132
Opptjente renter	10	5 170	2 203
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	118 076	161 892
Sum omløpsmidler		172 450	206 019
SUM EIENDELER		172 450	206 019

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-178 709	-176 075
Årsresultat		0	-419
Sum egenkapital		-178 709	-176 494
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	315 335	349 615
Sum langsiktig gjeld		315 335	349 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 953	29 414
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		3 150	3 150
Påløpte kostnader		1 142	335
Sum kortsiktig gjeld		36 243	32 898
Sum gjeld		351 578	382 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 869	206 019

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 2023

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 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 DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	215 500	0
Utleie av utstyr og areal	0	2 000
Sum andre inntekter	215 500	2 000

Ekstrainnbetaling er ifbm. utført rørforying.



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 484	4 484
Sum personalkostnader	4 484	4 484

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	31 800	31 800

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Teknisk rådgivning	14 875	5 750
Sum eksterne honorarer	14 875	5 750

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 440	4 775
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	23 083	13 009
Sum drifts- og serviceavtaler	26 523	17 784



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	74 792	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	1 438	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	45 388	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 122	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 071	0
Sum vedlikehold	127 811	39 991

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	232 998	85 897
Sum periodisk vedlikehold	232 998	85 897

Periodisk vedlikehold gjelder rørfornyng.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 302	20 233
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	637	690
Andre gebyrer	370	803
Alarmutrykning	0	12 500
Andre kostnader	18	1
Sum andre driftsutgifter	9 527	34 227

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	173 120	243 570
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 634	-35 880
Tilbakeført avskrivning	0	419
Avdrag lån	-34 280	-34 570
Årets endring i disponible midler	-36 914	-70 031
Disponible midler i periodens slutt	136 207	173 120
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	136 207	173 120

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2023

2023

2022

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	118 069	161 885
Sum bankinnskudd	118 076	161 892

Org.nr: 999 322 034 - 634



Sameiet Arkitekt Christies gate 4 C - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-176 075	-140 614
Annen egenkapital 01.01	-176 075	-140 614
Årets resultat	-2 634	-35 461
Annen egenkapital 31.12	-178 709	-176 075
SUM EGENKAPITAL 31.12	-178 709	-176 494

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 2023

Note 13 - 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:	8.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 495 000
Lånesaldo 01.01:	349 615
Avdrag i perioden:	34 280
Lånesaldo 31.12:	315 335
Saldo 5 år frem i tid:	100 214

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132026880	1	52 933	52 933
	2	52 053	104 106
	1	45 042	45 042
	1	39 119	39 119
	1	38 470	38 470
	1	35 665	35 665



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.)	06.03.2024
Styremedlem	Hans-Jørgen Johnsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Line Vibeke Kringlebotn (sign.)	04.03.2024