



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tommy Ka Chun Yip
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	982 544	0
Sum inntekter		982 544	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-70 149	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 336 613	0
Sum kostnader		-1 406 762	0
Driftsresultat		-424 218	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 984	0
Sum finanskostnader		-61 945	0
Netto finans		-48 961	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-473 179	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-473 179	0
Årsresultat	12,15	-473 179	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-473 179	0
Sum overføringer og disponeringer		-473 179	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	177 377	0
Sum fordringer		177 377	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	110 107	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 484	0
Sum omløpsmidler		287 484	0
SUM EIENDELER		287 484	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 305 096	0
Sum opptjent egenkapital		-1 305 096	0
Sum egenkapital		-1 305 096	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 418 610	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 418 610	0
Sum langsiktig gjeld		1 418 610	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		1 467	0
Annen kortsiktig gjeld		172 502	0
Sum kortsiktig gjeld		173 969	0
Sum gjeld		1 592 579	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 484	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	1 418 610	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472265

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 434
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 38
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: Tommy Ka Chun Yip
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	982 544	0
Sum inntekter		982 544	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-70 149	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 336 613	0
Sum kostnader		-1 406 762	0
Driftsresultat		-424 218	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 984	0
Sum finanskostnader		-61 945	0
Netto finans		-48 961	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-473 179	0
Årsresultat	12,15	-473 179	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-473 179	0
Sum overføringer og disponeringer		-473 179	0



Organisasjonsnr: 989 678 434
SAMEIET FJORDGATA 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	177 377	0
Sum fordringer		177 377	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	110 107	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 484	0
Sum omløpsmidler		287 484	0
SUM EIENDELER		287 484	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 305 096	0
Sum opptjent egenkapital		-1 305 096	0
Sum egenkapital		-1 305 096	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 418 610	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 418 610	0
Sum langsiktig gjeld		1 418 610	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		1 467	0



Annen kortsiktig gjeld		172 502	0
Sum kortsiktig gjeld		173 969	0
Sum gjeld		1 592 579	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 484	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	1 418 610	0



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



**Årsregnskap 2021
for
Sameiet Fjordgata 38**

Foretaksnr. 989678434

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap



Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndregate 4
7011 TRONDHEIM



Sameiet Fjordgata 38

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftsinntekter	1	982 544	592 388
Sum driftsinntekter		982 544	592 388
Utgifter			
Personalkostnader			
Personalkostnader	2,3	70 149	72 927
Sum personalkostnader		70 149	72 927
Driftskostnader			
Energi og strøm		27 005	25 390
Renhold		31 912	29 541
Vedlikeholdsavsetning bolig	4,5	0	138 000
Reparasjon og vedlikehold	4	971 259	882 114
Forretningsførerhonorar	6	92 926	90 083
Drift/vedlikehold heis		88 868	42 663
Forsikring		104 805	97 063
Annen driftskostnad	7	19 837	46 092
Sum driftskostnader		1 336 613	1 350 946
Sum utgifter		1 406 762	1 423 873
DRIFTSRESULTAT		(424 218)	(831 485)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		0	616
Annen finansinntekt		12 984	12 451
Rentekostnad		61 945	12 774
NETTO FINANSPOSTER		(48 961)	293
ÅRSRESULTAT		(473 179)	(831 192)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	8	(473 179)	(831 192)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(473 179)	(831 192)

Årsregnskap for Sameiet Fjordgata 38

Organisasjonsnr. 989678434



Sameiet Fjordgata 38

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		62 318	0
Andre fordringer	5,9	115 059	105 086
Sum fordringer		177 377	105 086
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,10	110 107	212 613
SUM OMLØPSMIDLER		287 484	317 700
SUM EIENDELER		287 484	317 700
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		(1 305 096)	(831 917)
SUM EGENKAPITAL		(1 305 096)	(831 917)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	4,5	0	229 713
Sum avsetning for forpliktelser		0	229 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,11	1 418 610	728 651
Sum annen langsiktig gjeld		1 418 610	728 651
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 418 610	958 364
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		121 459	132 516
Skyldig offentlige avgifter		1 467	1 340
Annen kortsiktig gjeld	3	51 043	57 396
SUM KORTSIKTIG GJELD		173 969	191 253
SUM GJELD		1 592 579	1 149 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 484	317 700

Trondheim,.....

Tommy Ka Chun Yip
Styrets leder

Soudabeh Khodambashi
Styremedlem

Kristoffer Pedersen
Styremedlem

Kai Eric Heggset
Styremedlem



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2021

Note 1 - Inntekter

	2021	2020
Felleskostnader	540 612	454 436
Vedlikeholdsfond	99 120	90 000
Vedlikeholdsfond bolig	52 812	47 952
Tilskudd kulturminnefondet	290 000	0
Sum inntekter	982 544	592 388

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
Lønn vaktmester	16 500	18 000
Feriepenger vaktmester	1 980	2 160
Styrehonorar	43 000	43 000
Honorar til intern revisjon	0	1 000
Arbeidsgiveravgift	8 669	8 767
Sum personalkostnader	70 149	72 927

Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon for sine ansatte etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Sameiet er ikke revisjonspliktig etter eierseksjonsloven. Det er ikke utbetalt honorar til intern revisor i 2021.

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldige feriepenge	1 980
Avsetning styrehonorar	49 063
Sum annen kortsiktig gjeld	51 043

Note 4 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning pr. 01.01	229 713
Kostnader dekket av avsetning	229 713
Avsatt i 2021	0
Vedlikeholdsavsetning pr. 31.12	0

Vedlikeholdet i 2021 har bestått av et omfattende restaureringsarbeid på sameiets brygge, samt kostnader knyttet til det elektriske systemet. Disse kostnadene beløper seg på kr 1 200 972 i 2021, der kr 229 713 er ført mot avsetning til fremtidig vedlikehold.



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2021

Note 5 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler fra foregående år	126 447	340 987
Årets resultat	-473 179	-831 192
Vedlikeholdsavsetning	0	138 000
Vedlikehold dekket av avsetning	-229 713	-250 000
Tillegg for nytt langsiktig lån	750 000	750 000
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-60 041	-21 349
Årets endring i disponible midler	-12 933	-214 541
Disponible midler	113 514	126 447
Omløpsmidler	287 484	317 700
Kortsiktig gjeld	173 969	191 253
Disponible midler pr. 31.12	113 514	126 447

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Løpende regnskapsførsel	55 800	54 600
Bistand	15 641	11 407
Systemkostnad	21 486	24 076
Sum forretningsførerhonorar	92 926	90 083

Note 7 - Andre Driftskostnader

	2021	2020
Nøkkeloppbevaring	2 570	2 409
Porttelefon	4 164	3 323
Porto	0	761
Driftsmateriale og andre driftskostn.	5 245	26 169
Bank- og kortgebyrer	7 859	13 431
Sum andre driftskostnader	19 837	46 092

Note 8 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum EK
Pr. 01.01	-831 917	-831 917
- til årets resultat	-473 179	-473 179
Pr. 31.12	-1 305 096	-1 305 096



Sameiet Fjordgata 38

Noter 2021

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte utgifter til forsikring og der faktura er mottatt i 2021 og kostnaden gjelder 2022.

Note 10 - Bankinnskudd

Skattetrekksinnskudd utgjør pr. 31.12. kr 773, og utgjorde i fjor kr 773.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

Driftskonto	63 400
Sparekonto	45 934
Skattetrekkskonto	773
Sum bankinnskudd	110 107

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12 **1 418 610**

Sameiet fikk i 2020 innvilget et langsiktig lån på kr 1 500 000.

Halvparten av lånet ble utbetalt i 2020, resterende i 2021.

Lånegiver er Nordea. Lånet har en nominell rente på 4,90% og en effektiv rente på ca. 5,25%.

Lånet har en løpetid på 20 år, og forventes innfridd i 2040.

Gjeld som forfaller etter 5 år er kr 1 156 645. Det er ikke stilt sikkerhet for dette lånet.

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Kvm	Andel fellesgjeld
1	85	67 933
2	330	263 742
3	96	76 726
4	67	53 548
5	60	47 953
6	60	47 953
7	73	58 343
8	97	77 524
9	96	76 726
10	67	53 548
11	60	47 953
12	60	47 953
13	73	58 343
14	97	77 524
15	96	76 725
16	67	53 548
17	60	47 953
18	60	47 953
19	73	58 343
20	98	78 324
Sum	1775	1 418 610