



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 856 505
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL
Forretningsadresse:	Vektargata 3A 7650 VERDAL

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:	Bjørn Riksvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		954 000	930 000
Sum inntekter		954 000	930 000
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	137 263	137 263
Annen driftskostnad		398 688	456 978
Sum kostnader	2	540 515	594 241
Driftsresultat		413 485	335 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	165
Annen finansinntekt		3 353	3 508
Sum finansinntekter		3 801	3 673
Annen rentekostnad		76 358	57 199
Sum finanskostnader		76 358	57 199
Netto finans		-72 557	-53 526
Ordinært resultat før skattekostnad		340 927	282 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 928	282 233
Årsresultat	3	340 927	282 233
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 394 684	11 531 947
Sum varige driftsmidler	1	11 394 684	11 531 947
Sum anleggsmidler		11 394 684	11 531 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 600	15 600
Andre fordringer		34 853	29 974
Sum fordringer	3	50 453	45 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	208 127	170 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 127	170 468
Sum omløpsmidler		258 580	216 042
SUM EIENDELER		11 653 264	11 747 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 984 667	2 643 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 984 667	2 643 740
Sum egenkapital		2 994 667	2 653 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 686 003	6 113 957
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 740 000	2 740 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	8 426 003	8 853 957
Sum langsiktig gjeld		8 426 003	8 853 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 849	136 987
Annen kortsiktig gjeld		106 746	103 306
Sum kortsiktig gjeld	3	232 595	240 293
Sum gjeld		8 658 597	9 094 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 653 264	11 747 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 598730

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 856 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL
Forretningsadresse: Jernbanegata 9B
7650 VERDAL

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: Bjørn Riksvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 987 856 505
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		954 000	930 000
Sum inntekter		954 000	930 000
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	137 263	137 263
Annen driftskostnad		398 688	456 978
Sum kostnader	2	540 515	594 241
Driftsresultat		413 485	335 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	165
Annen finansinntekt		3 353	3 508
Sum finansinntekter		3 801	3 673
Annen rentekostnad		76 358	57 199
Sum finanskostnader		76 358	57 199
Netto finans		-72 557	-53 526
Ordinært resultat før skattekostnad		340 927	282 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 928	282 233
Årsresultat	3	340 927	282 233
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 987 856 505
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 394 684	11 531 947
Sum varige driftsmidler	1	11 394 684	11 531 947
Sum anleggsmidler		11 394 684	11 531 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 600	15 600
Andre fordringer		34 853	29 974
Sum fordringer	3	50 453	45 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	208 127	170 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 127	170 468
Sum omløpsmidler		258 580	216 042
SUM EIENDELER		11 653 264	11 747 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 984 667	2 643 740
Sum opptjent egenkapital		2 984 667	2 643 740
Sum egenkapital		2 994 667	2 653 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 686 003	6 113 957
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 740 000	2 740 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	8 426 003	8 853 957
Sum langsiktig gjeld		8 426 003	8 853 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 849	136 987
Annen kortsiktig gjeld		106 746	103 306
Sum kortsiktig gjeld	3	232 595	240 293
Sum gjeld		8 658 597	9 094 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 653 264	11 747 989



Organisasjonsnr: 987 856 505
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt i henhold til forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Salgsinntekter Leieinntekter fast eiendom inntektsføres løpende. Klassifisering og vurdering av balanseposter Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Fram til 2010 var avskrivningssats satt til null, fra og med inntektsåret 2011 avskrives varige driftsmidler over driftsmidlets økonomiske levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

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



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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt i henhold til forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Salgsinntekter

Leieinntekter fast eiendom inntektsføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Fram til 2010 var avskrivningssats satt til null, fra og med inntektsåret 2011 avskrives varige driftsmidler over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	13.040.000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	13.040.000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	-1.508.053
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	-1.645.316
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	11.394.684
Årets avskrivninger	-137.263
Økonomisk levetid	95 år
Avskrivningsplan: Lineær	1,05 %



Note 2 - Driftskostnader

	2022	2021
Påløpne kostnader honorar til styreleder inkl 14,1 % aga	4 564	0
Kostnader honorar forretningsfører	18 750	18 125
Kostnadsført regnskapshonorar	26 907	25 038
Kostnader revisjonshonorar	9 625	9 625
Sum	59.846	52.788

	2022	2021
Vedlikehold bygning/utstyr	21 194	51 591
Vedlikehold heis	35 475	61 446
Sum	56.669	113.037

	2022	2021
Kommunale avgifter vann/kloakk	42 789	33 180
Renovasjon	31 737	35 890
Kommunal eiedomsavgift	36 498	44 974
Sum	111.024	114.044

	2022	2021
Kollektiv TV og internett	59 889	61 929
Forsikringspremie	29 713	28 428
Strømutgifter fellesarealer	26 953	31 014
Renhold fellesarealer	27 200	23 779
Andel fellesutgifter	31 816	28 032
Gebyr og andre kostnader	142	3 927
Sum	175.713	177.109

Note 3 - Disponible midler

	2022	2021
Diponible midler foregående år	-24 251	-5 812
Årets resultat	340 927	282 233
Nedbetalt gjeld	-427 954	-437 935
Tilbakeført avskrivninger	137 263	137 263
Sum disponible midler 31.12 =	25.985	-24.251

	2022	2021
Omløpsmidler	258 580	216 042
Kortsiktig gjeld	-232 595	-240 293
Sum disponible midler for dette året =	25.985	-24.251

Borettslaget har tidligere år avsatt kr 70.000 til vedlikehold.

Note 4 - Bankinnskudd

	2022	2021
Aasen Sparebank - innskudd plassering	178 782	119 959
Aasen Sparebank - innskudd driftskonto	29 345	50 509
Sum per 31.12	208.127	170.468

Note 5 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	10.000	2.643.740	2.653.740
Årets resultat		340.927	340.927
Egenkapital 31.12.2022	10.000	2.984.667	2.994.667



Note 6 - Langsiktig gjeld - pantstillelser

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til Den norske stats husbank	5 515 691	5 929 127
Opprinnelig låneår 2005		
Løpetid 21 år		
Effektiv rente 1,729 %		
Opprinnelig lånebeløp kr 10 300 000		
Pantelån per 31.12	5.515.691	5.929.127
Aasen sparebank Gjeldsbrevlån	170 312	184 830
Opprinnelig låneår 2011		
Løpetid 17 år		
Effektiv rente 5,036, Opprinnelig lånebeløp kr 300.000		
Sum	170 012	184.830

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 11 394 684 11 531 947

Note 7 - Lønnskostnader

Foretaket har ikke hatt ansatte i 2022.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Påløpt kostnader er honorar til styreleder inkl sosiale kostnader kr 4.562. Honoraret ble vedtatt på generalforsamlingen i 2022 utbetales og innberettes 2023.

Note 8 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	9 625	9 625
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	9 625	9 625



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sentrum Terrasse Verdal

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sentrum Terrasse Verdal.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UE1Q5-P8EAK-4DF0F-DOOX1-USiF8-SJL8I



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-08 16:58:37 UTC



Penneo Dokumentnr: UE1:QS-P8EAK-4DF0F-DOOX1-US:IF8-SJL8I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>