



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 214 170
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERFTSGATA 1 C
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tobias Hole Keiseraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	346 752	356 008
Sum inntekter		346 752	356 008
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-62 755	-16 773
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3	-298 628	-245 888
Sum kostnader		-361 382	-262 660
Driftsresultat		-14 630	93 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 281	3 111
Netto finans		2 281	3 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 349	96 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 349	96 459
Årsresultat	1,4	-12 349	96 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 349	96 459
Sum overføringer og disponeringer		-12 349	96 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 079
Andre fordringer	3	2 594	9 510
Sum fordringer		2 594	11 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	367 085	371 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 679	382 639
Sum omløpsmidler		369 679	382 640
SUM EIENDELER		369 679	382 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	355 751	368 100
Sum opptjent egenkapital		355 751	368 100
Sum egenkapital		355 751	368 100
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 521	6 493
Annen kortsiktig gjeld		8 408	8 047
Sum kortsiktig gjeld		13 929	14 540
Sum gjeld		13 929	14 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 679	382 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 288594

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 214 170
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERFTSGATA 1 C
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tobias Hole Keiseraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	346 752	356 008
Sum inntekter		346 752	356 008
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-62 755	-16 773
Annen driftskostnad	9,10,11,1	-298 628	-245 888
Sum kostnader		-361 382	-262 660
Driftsresultat		-14 630	93 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 281	3 111
Netto finans		2 281	3 111
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 349	96 459
Årsresultat	1,4	-12 349	96 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 349	96 459
Sum overføringer og disponeringer		-12 349	96 459



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 079
Andre fordringer	3	2 594	9 510
Sum fordringer		2 594	11 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	367 085	371 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 679	382 639
Sum omløpsmidler		369 679	382 640
SUM EIENDELER		369 679	382 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	355 751	368 100
Sum opptjent egenkapital		355 751	368 100
Sum egenkapital		355 751	368 100
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 521	6 493
Annen kortsiktig gjeld		8 408	8 047
Sum kortsiktig gjeld		13 929	14 540
Sum gjeld		13 929	14 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 679	382 639



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

7,8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	20000.00
Styremedlemmer	35000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	35000.00	35000.00	35000.00

Styrehonorar

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sameiet Verftsgata 1 C - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		260 004	249 260	260 000	260 000
Inntekter garasjer		1 800	1 800	1 800	1 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		24 948	24 948	25 704	24 948
Andre tillegg	5	60 000	60 000	65 200	69 000
Andre driftsinntekter	6	0	20 000	0	0
Sum driftsinntekter		346 752	356 008	352 704	355 748
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-42 755	-2 073	0	-2 900
Styrehonorar	8	-20 000	-14 700	0	-20 600
Forretningsførerhonorar		-50 676	-49 344	-50 700	-52 200
Eksterne honorar	9	-9 088	-11 625	-9 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	10	-109 174	-71 650	-65 200	-69 000
Løpende vedlikehold	11	-39 378	-4 370	-20 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	12	-3 469	0	-66 000	-66 000
Elektroniske fellesavtaler		-24 948	-24 948	-25 704	-25 000
Forsikring		-43 096	-39 907	-43 000	-46 000
Energi, felles		-16 449	-36 921	-23 000	-20 000
Andre driftsutgifter	13	-2 350	-7 123	-2 000	-3 000
Sum driftskostnader		-361 382	-262 660	-304 604	-339 700
DRIFTSRESULTAT		-14 630	93 348	48 100	16 048
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 281	3 111	2 300	3 000
Netto finansposter		2 281	3 111	2 300	3 000
Ordinært resultat før skatt		-12 349	96 459	50 400	19 048
Ordinært resultat etter skatt		-12 349	96 459	50 400	19 048
ÅRSRESULTAT	1, 4	-12 349	96 459	50 400	19 048
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	96 459	0	0
Overført fra annen egenkapital		-12 349	0	0	0

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		0	2 079
Andre fordringer	3	0	2 919
Mellomregning BBL Finans	3	1 495	6 591
Opptjente renter	3	1 099	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	367 085	371 051
Sum omløpsmidler		369 679	382 639
SUM EIENDELER		369 679	382 639

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	355 751	368 100
Sum egenkapital		355 751	368 100
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		6 908	6 030
Leverandørgjeld		5 521	6 493
Påløpte kostnader		1 500	2 017
Sum kortsiktig gjeld		13 929	14 540
Sum gjeld		13 929	14 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 679	382 639

Sted: _____, dato: _____

Tobias Hole Keiseraas
Leder

Erlend Frøland
Styremedlem

Michael Bromstad
Styremedlem

Ivar Brandvold
Styremedlem

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2020

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.

BBL 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.

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	368 100	271 641
Endring i disponible midler:		
Arets resultat	-12 349	96 459
Arets endring i disponible midler	-12 349	96 459
Disponible midler i periodens slutt	355 751	368 100
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	355 751	368 100

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	0
Bankinnskudd	367 083	371 051
Sum bankinnskudd	367 085	371 051

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	368 100	271 641
Annen egenkapital 01.01	368 100	271 641
Arets resultat	-12 349	96 459
Annen egenkapital 31.12	355 751	368 100
SUM EGENKAPITAL 31.12	355 751	368 100

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Fordeling boligbrøk	60 000	60 000
Sum andre tillegg	60 000	60 000

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	20 000
Sum andre inntekter	0	20 000



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2020

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 755	2 073
Andre lønnskostnader	35 000	0
Sum personalkostnader	42 755	2 073

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	20 000	14 700

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 688	11 625
Fakturerte tjenester	400	0
Sum eksterne honorarer	9 088	11 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om vaktmestertjenester	8 188	0
Avtale om renholdstjenester	81 085	60 775
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 588	10 875
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 313	0
Sum drifts- og serviceavtaler	109 174	71 650

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Dør og vinduer	10 119	0
Heisanlegg	19 913	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	1 440	0
Renholdartikler/renhold	4 938	0
Skilt	1 500	0
Nøkler, lås	1 469	3 335
Brannsikring	0	1 035
Sum vedlikehold	39 378	4 370



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Prosjektvedlikehold	3 469	0
Sum periodisk vedlikehold	3 469	0

Prosjektvedlikehold gjelder befarng og oppfølging.

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	4 997
Bankgebyrer	2 227	2 056
Andre gebyrer	123	70
Sum andre driftsutgifter	2 350	7 123

Org.nr: 921 214 170 - 881



Resultat og balanse med noter for Sameiet Verftsgata 1 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Verftsgata 1 C

Styreleder	Tobias Hole Keiseraas (sign.)	04.04.2021
Styremedlem	Erlend Frøland (sign.)	03.04.2021
Styremedlem	Ivar Brandvold (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Michael Bromstad (sign.)	02.04.2021



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Verftsgata 1C

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Verftsgata 1C.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WBKHG-74OFL-BHJES-QW7ZD-3CJ2N-SIKWK



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-06 11:40:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: WBKHG-T4OFL-BHJES-QW7ZD-3CJ2N-SIKWK

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/validate>