



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 695 476
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ZONE 4
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: Vidar Åsmul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	385 003	329 300
Sum inntekter		385 003	329 300
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-354 752	-376 313
Sum kostnader		-354 752	-376 313
Driftsresultat		30 251	-47 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 617	164
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 617	164
Ordinært resultat før skattekostnad		34 868	-46 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		739 755	705 613
Årsresultat	8,11	34 868	-46 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 868	-46 849
Sum overføringer og disponeringer		34 868	-46 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	35 399	34 345
Andre fordringer	9	67 088	102 361
Sum fordringer		102 487	136 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	290 758	242 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 246	379 151
Sum omløpsmidler		393 245	379 152
SUM EIENDELER		393 246	379 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	264 995	230 127
Sum opptjent egenkapital		264 995	230 127
Sum egenkapital		264 995	230 127
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 693	33 945
Annen kortsiktig gjeld		70 558	115 079
Sum kortsiktig gjeld		128 251	149 024
Sum gjeld		128 251	149 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 246	379 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558886

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 695 476
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ZONE 4
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: Vidar Åsmul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 996 695 476
BOLIGSAMEIET ZONE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	385 003	329 300
Sum inntekter		385 003	329 300
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-354 752	-376 313
Sum kostnader		-354 752	-376 313
Driftsresultat		30 251	-47 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 617	164
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 617	164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 868	-46 849
Årsresultat	8, 11	34 868	-46 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 868	-46 849
Sum overføringer og disponeringer		34 868	-46 849



Organisasjonsnr: 996 695 476
BOLIGSAMEIET ZONE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	35 399	34 345
Andre fordringer	9	67 088	102 361
Sum fordringer		102 487	136 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	290 758	242 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 246	379 151
Sum omløpsmidler		393 245	379 152
SUM EIENDELER		393 246	379 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	264 995	230 127
Sum opptjent egenkapital		264 995	230 127
Sum egenkapital		264 995	230 127
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 693	33 945
Annen kortsiktig gjeld		70 558	115 079
Sum kortsiktig gjeld		128 251	149 024
Sum gjeld		128 251	149 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 246	379 151



Organisasjonsnr: 996 695 476
BOLIGSAMEIET ZONE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Boligsameiet Zone 4 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		337 428	327 600	337 500	243 828
Målingsbaserte inntekter		0	1 700	0	0
Andre driftsinntekter	1	47 575	0	0	0
Sum driftsinntekter		385 003	329 300	337 500	243 828
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-28 236	-27 253	-27 300	-35 150
Eksterne honorar	2	-50 943	-10 938	0	0
Drifts- og serviceavtaler	3	-129 424	-146 165	-97 000	-121 600
Løpende vedlikehold	4	-41 184	-91 995	-20 000	-56 100
Elektroniske fellesavtaler		-76 961	-77 117	-79 500	-62 100
Forsikring	5	-25 348	-22 307	-39 500	-24 700
Eiendomsavgifter		0	-282	-500	0
Energi, felles	6	-1 187	2 207	-27 000	-12 800
Andre driftsutgifter	7	-1 469	-2 463	-10 000	-1 750
Sum driftskostnader		-354 752	-376 313	-300 800	-314 200
DRIFTSRESULTAT		30 251	-47 013	36 700	-70 372
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 617	164	100	5 000
Finanskostnader		0	0	-100	0
Netto finansposter		4 617	164	0	5 000
Resultat før skattekostnad		34 868	-46 849	36 700	-65 372
ÅRSRESULTAT	8, 11	34 868	-46 849	36 700	-65 372
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		34 868	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-46 849	0	0

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	9	62 444	102 197
Periodiserte kostnader	9	35 399	34 345
Mellomregning Klare Finans	9	26	0
Opptjente renter	9	4 618	164
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	290 758	242 446
Sum omløpsmidler		393 246	379 151
SUM EIENDELER		393 246	379 151

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	264 995	230 127
Sum egenkapital		264 995	230 127
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 693	33 945
Forskutterte inntekter MBU		39 000	109 200
Påløpte kostnader		31 558	777
Annen kortsiktig gjeld		0	5 102
Sum kortsiktig gjeld		128 251	149 024
Sum gjeld		128 251	149 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		393 246	379 151

Sted: _____, dato: _____

Vidar Åsmul
Leder

Audun Reinhardt Berdal
Styremedlem

Charlotte Leiknes Bang
Styremedlem

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Noter 2022

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne 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 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	47 575	0
Sum andre inntekter	47 575	0

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	50 943	10 938
Sum eksterne honorarer	50 943	10 938

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Noter 2022

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	5 563	5 366
Avtale om vaktmester tjenester	14 205	9 789
Avtale om vintervedlikehold	12 165	12 218
Avtale om sommervedlikehold	8 895	10 253
Avtale om renholdstjenester	48 888	52 127
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 724	21 904
Avtale om parkeringskontroll	12 612	12 051
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 371	21 531
Sum drifts- og serviceavtaler	129 424	146 165

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler, målingsbaserte kostnader og opprettelse E-post.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	22 709	46 452
Elektrikerarbeid	1 841	0
Takarbeid	0	756
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 890	0
Ventilasjon	0	19 476
Forsikringskade	0	24 926
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	5 751	0
Renholdartikler/renhold	1 811	0
Forbruksmaterieil	776	385
Brannsikring	6 406	0
Sum vedlikehold	41 184	91 995

Note 5 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	25 348	22 307

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	1 187	18 355
Fellesenergi avregning	0	-20 563
Sum energikostnader	1 187	-2 207

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Noter 2022

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	0	990
Bankgebyrer	663	1 324
Andre gebyrer	651	150
Parkering	154	0
Andre kostnader	1	-1
Sum andre driftsutgifter	1 469	2 463

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Noter 2022

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	230 127	276 976
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	34 868	-46 849
Årets endring i disponible midler	34 868	-46 849
Disponible midler i periodens slutt	264 995	230 127
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	264 995	230 127

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	290 758	242 446
Sum bankinnskudd	290 758	242 446

Note 11 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	230 127	276 976
Annen egenkapital 01.01	230 127	276 976
Årets resultat	34 868	-46 849
Annen egenkapital 31.12	264 995	230 127
SUM EGENKAPITAL 31.12	264 995	230 127



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Zone 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Zone 4

Styreleder	Vidar Åsmul (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Charlotte Leiknes Bang (sign.)	24.05.2023
Styremedlem	Audun Reinhardt Berdal (sign.)	30.05.2023