



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 455 343
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Kjell Arne Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		632 096	580 776
Annen driftsinntekt		517 014	0
Sum inntekter		1 149 110	580 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 485	33 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	483	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 256 558	424 517
Sum kostnader		1 271 527	458 277
Driftsresultat		-122 417	122 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	398
Sum finansinntekter		394	398
Sum finanskostnader		394	398
Netto finans		394	398
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 022	122 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 022	122 898
Årsresultat		-122 023	122 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	28 517	0
Sum varige driftsmidler		28 517	0
Sum anleggsmidler		28 517	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	48 744	38 017
Sum fordringer		48 744	38 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 732	442 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 732	442 980
Sum omløpsmidler		361 476	480 997
SUM EIENDELER		389 992	480 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		303 122	425 145
Sum egenkapital		303 122	425 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 222	47 446
Annen kortsiktig gjeld		4 649	8 406
Sum kortsiktig gjeld		86 870	55 853
Sum gjeld		86 870	55 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		389 992	480 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657988

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 455 343
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Kjell Arne Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 912 455 343
BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		632 096	580 776
Annen driftsinntekt		517 014	0
Sum inntekter		1 149 110	580 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 485	33 759
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	483	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 256 558	424 517
Sum kostnader		1 271 527	458 277
Driftsresultat		-122 417	122 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	398
Sum finansinntekter		394	398
Sum finanskostnader		394	398
Netto finans		394	398
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 022	122 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 022	122 898
Årsresultat		-122 023	122 897



Organisasjonsnr: 912 455 343
BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6	28 517	0
Sum varige driftsmidler		28 517	0
Sum anleggsmidler		28 517	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	7	48 744	38 017
Sum fordringer		48 744	38 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		312 732	442 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 732	442 980
Sum omløpsmidler		361 476	480 997
SUM EIENDELER		389 992	480 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		303 122	425 145
Sum egenkapital		303 122	425 145
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		82 222	47 446
Annen kortsiktig gjeld			
		4 649	8 406
Sum kortsiktig gjeld		86 870	55 853



Sum gjeld	86 870	55 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	389 992	480 997



Organisasjonsnr: 912 455 343
BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Disponible midler Boligsameiet Havna Terrasse

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	425 145	302 247
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-122 023	122 897
Tilbakeføring avskrivninger	483	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-29 000	0
B. Årets endring disponible midler	-150 539	122 897
C. Disponible midler UB	274 605	425 145
Omløpsmidler	361 476	480 997
- Kortsiktig gjeld	86 870	55 853
C. Disponible midler	274 605	425 145



Resultat Boligsameiet Havna Terrasse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		544 272	496 944	511 000	598 000
TV/Internett		87 824	83 832	83 832	118 728
Andre driftsinntekter		517 014	0	0	0
Sum inntekter		1 149 110	580 776	594 832	716 728
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	14 485	33 759	32 100	38 523
Forretningsførerhonorar		35 483	33 567	37 500	48 600
Andre forvaltningstjenester		2 725	3 175	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		5 738	0	0	0
Vedlikehold	2	808 001	84 895	110 000	96 000
Renhold, fellesareal		1 418	0	1 000	300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 590	0	0	0
TV/Internett		89 995	76 846	83 832	118 728
Forsikring	3	39 896	39 220	43 500	60 000
Energi og strøm		199 836	127 847	185 000	250 000
Kontorrekvisita, trykksaker		730	848	500	500
Porto		762	1 340	1 000	1 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 500	1 500
Kommunale avgifter	4	51 655	46 077	49 000	51 500
Andre driftsutgifter	5	3 688	5 535	4 700	4 700
Bomiljø		9 551	3 677	15 000	8 000
Avskrivninger	6	483	0	0	0
Sum driftskostnader		1 271 527	458 277	569 632	684 351
Driftsresultat		-122 417	122 499	25 200	32 377
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		394	398	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		394	398	0	0
Resultat som overføres fri egenkapital		-122 023	122 897	25 200	32 377



Balanse Boligsameiet Havna Terrasse 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	28 517	0
Sum anleggsmidler		28 517	0
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	48 744	38 017
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		312 732	442 980
Sum omløpsmidler		361 476	480 997
SUM EIENDELER		389 992	480 997

Boligsameiet Havna Terrasse



Balanse Boligsameiet Havna Terrasse 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		425 145	425 145
Årets resultat		-122 023	0
Sum egenkapital		303 122	425 145
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 222	47 446
Skyldig off. myndigheter		798	9 718
Annen kortsiktig gjeld		3 851	-1 312
Sum kortsiktig gjeld		86 870	55 853
SUM GJELD		86 870	55 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		389 992	480 997

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Hilde Fjerdings Kolset
Leder

Einar Brørs
Styremedlem

Kjell Arne Reitan
Styremedlem

Boligsameiet Havna Terrasse



Noter 2021 Boligsameiet Havna Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor innbetalt oppstartkapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitaler føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke boligselskapets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	11 520	11 520
Feriepenger	1 175	1 175
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	17 000
Arbeidsgiveravgift	1 624	4 021
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	166	166
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-123
Sum	14 485	33 759

Det har vært ansatte i selskapet i løpet av året til vasking av fellesareal. Sameiet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Styrehonorar er ikke utbetalt for 2021.

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	4 038	4 744
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	48 503
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	20 846	28 563
Reparasjon og vedlikehold uteområde	400	0
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	767 015	0
Reparasjon og vedlikehold annet	15 703	3 086
Sum	808 001	84 895

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Fjernvarmeanlegget står for kr 767 015 av disse kostnadene.

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
If Forsikring	39 896	39 220
Sum	39 896	39 220

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	51 655	46 077
Sum	51 655	46 077

Noter



Noter 2021 Boligsameiet Havna Terrasse

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling	0	2 000
Bank og kortgebyrer	3 104	2 960
Andre kostnader	585	576
Sum	3 689	5 535

Note 6 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Flatskjerm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	28 999
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	483
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 516
Årets avskrivninger :	483
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 7 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	48 744	38 017
Sum	48 744	38 017

Noter



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Havna Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Havna Terrasse

Styreleder	Hilde Fjerdingen Kolset (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Einar Brørs (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Kjell Arne Reitan (sign.)	15.03.2022