



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 455 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE  
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: Kjell Arne Reitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		712 988	632 096
Annen driftsinntekt		0	517 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 988</b>	<b>1 149 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	31 600	14 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 800	483
Annen driftskostnad	2,3,4,5	545 939	1 256 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 339</b>	<b>1 271 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 649</b>	<b>-122 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		311	394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>311</b>	<b>394</b>
Annen rentekostnad		91	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220</b>	<b>394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>220</b>	<b>394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>129 869</b>	<b>-122 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 869</b>	<b>-122 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 868</b>	<b>-122 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	-32 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	22 717	28 517
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 717</b>	<b>28 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 717</b>	<b>28 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	101 263	48 744
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 263</b>	<b>48 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 262	312 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>386 262</b>	<b>312 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 525</b>	<b>361 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 241</b>	<b>389 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>400 990</b>	<b>303 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>432 990</b>	<b>303 122</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 239	82 222
Annen kortsiktig gjeld		12 013	4 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 251</b>	<b>86 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 251</b>	<b>86 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>510 241</b>	<b>389 992</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405128

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 455 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE  
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: Kjell Arne Reitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 912 455 343  
BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		712 988	632 096
Annen driftsinntekt		0	517 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 988</b>	<b>1 149 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	31 600	14 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 800	483
Annen driftskostnad	2,3,4,5	545 939	1 256 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 339</b>	<b>1 271 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 649</b>	<b>-122 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		311	394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>311</b>	<b>394</b>
Annen rentekostnad		91	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220</b>	<b>394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>220</b>	<b>394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>129 869</b>	<b>-122 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 869</b>	<b>-122 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 868</b>	<b>-122 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	-32 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 912 455 343  
BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6	22 717	28 517
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 717</b>	<b>28 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 717</b>	<b>28 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	7	101 263	48 744
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 263</b>	<b>48 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		386 262	312 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>386 262</b>	<b>312 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 525</b>	<b>361 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 241</b>	<b>389 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>400 990</b>	<b>303 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>432 990</b>	<b>303 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		65 239	82 222
Annen kortsiktig gjeld			
		12 013	4 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 251</b>	<b>86 870</b>



Sum gjeld	77 251	86 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	510 241	389 992



Organisasjonsnr: 912 455 343  
BOLIGSAMEIET HAVNA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Boligsameiet Havna Terrasse 912455343

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	274 605	425 145
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	129 868	-122 023
Tilbakeføring avskrivninger	5 800	483
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-29 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>135 668</b>	<b>-150 539</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>410 273</b>	<b>274 605</b>
Omløpsmidler	487 525	361 476
- Kortsiktig gjeld	77 251	86 870
<b>C. Disponible midler</b>	<b>410 273</b>	<b>274 605</b>

Boligsameiet Havna Terrasse



## Resultat 2022 Boligsameiet Havna Terrasse 912455343

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		601 244	544 272	598 000	622 000
TV/Internett		111 744	87 824	118 728	111 996
Andre driftsinntekter		0	517 014	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 988</b>	<b>1 149 110</b>	<b>716 728</b>	<b>733 996</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	31 600	14 485	38 523	43 537
Forretningsførerhonorar		44 225	35 483	48 600	52 000
Andre forvaltningstjenester		4 375	2 725	5 000	3 500
Andre fremmede tjenester		13 279	5 738	0	12 000
Vedlikehold	2	52 597	808 001	96 000	95 000
Renhold, fellesareal		0	1 418	300	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		30 875	5 590	0	0
TV/Internett		106 896	89 995	118 728	111 996
Forsikring	3	48 744	39 896	60 000	60 000
Energi og strøm		158 041	199 836	250 000	170 000
Kontorrekvisita, trykksaker		350	730	500	500
Porto		625	762	1 000	1 000
Kontingenter		2 547	1 490	1 500	2 680
Kommunale avgifter	4	57 416	51 655	51 500	60 000
Andre driftsutgifter	5	20 345	3 688	4 700	4 700
Bomiljø		5 624	9 551	8 000	8 000
Avskrivninger	6	5 800	483	0	5 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>583 339</b>	<b>1 271 527</b>	<b>684 351</b>	<b>631 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 649</b>	<b>-122 417</b>	<b>32 377</b>	<b>102 783</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		311	394	0	0
Rentekostnad		91	0	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>220</b>	<b>394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>129 868</b>	<b>-122 023</b>	<b>32 377</b>	<b>102 783</b>
Av dette overføres til fond	8	-32 000	0	0	0

Boligsameiet Havna Terrasse



## Balanse 2022 Boligsameiet Havna Terrasse 912455343

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	6	22 717	28 517
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 717</b>	<b>28 517</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	101 263	48 744
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		386 262	312 732
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 525</b>	<b>361 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 241</b>	<b>389 992</b>

Boligsameiet Havna Terrasse



## Balanse 2022 Boligsameiet Havna Terrasse 912455343

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Fond/ avsetninger	8	32 000	0
Opptjent egenkapital		303 122	303 122
Årets resultat		97 868	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>432 990</b>	<b>303 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 239	82 222
Skyldig off. myndigheter		802	798
Annen kortsiktig gjeld		11 211	3 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 251</b>	<b>86 870</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>77 251</b>	<b>86 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>510 241</b>	<b>389 992</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Arne Reitan  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Myhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Brørs  
Styremedlem

**Boligsameiet Havna Terrasse**



## Noter 2022 Boligsameiet Havna Terrasse 912455343

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	1 920	0
Timelønn	9 600	11 520
Feriepenger	979	1 175
Feriepenger beregnet	196	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 739	1 624
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	138	166
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	28	0
<b>Sum</b>	<b>31 600</b>	<b>14 485</b>

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	12 519	4 038
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	32 460	20 846
Reparasjon og vedlikehold uteområde	249	400
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	0	767 015
Reparasjon og vedlikehold annet	7 369	15 703
<b>Sum</b>	<b>52 597</b>	<b>808 001</b>

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

	2022	2021
If Forsikring	48 744	39 896
<b>Sum</b>	<b>48 744</b>	<b>39 896</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	57 416	51 655
<b>Sum</b>	<b>57 416</b>	<b>51 655</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
--	------	------

## Noter



**Noter 2022 Boligsameiet Havna Terrasse 912455343**

	2022	2021
<b>Note 5 - Andre driftsutgifter</b>		
Bank og kortgebyrer	3 305	3 104
Andre kostnader	17 040	585
<b>Sum</b>	<b>20 345</b>	<b>3 689</b>

**Noter**



**Noter 2022 Boligsameiet Havna Terrasse 912455343**

**Note 6 - Andre anleggsmidler**

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	<b>Flatskjerm</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 999
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 283
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 716
Årets avskrivninger :	5 800
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

**Note 7 - Andre fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre kortsiktige fordringer	49 209	0
Forskuddsbetalt	52 054	48 744
<b>Sum</b>	<b>101 263</b>	<b>48 744</b>

**Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Av dette er kr 32 000 avsatt til fremtidig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Havna Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Havna Terrasse**

Styreleder	Kjell Arne Reitan (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Kjell Myhre (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Einar Brørs (sign.)	17.04.2023