



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 669 956
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FERSTAD TERRASSE
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: Morten Gøran Holck
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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	577 282	302 899
Sum inntekter		577 282	302 899
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 419 489	-2 744 726
Sum kostnader		-1 442 309	-2 744 725
Driftsresultat		-865 027	-2 441 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 687	4 080
Netto finans		8 687	4 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-856 340	-2 437 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 019 591	3 047 625
Årsresultat	12,14	-856 340	-2 437 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-856 340	-2 437 746
Sum overføringer og disponeringer		-856 340	-2 437 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 453	9 814
Andre fordringer		6 509	0
Sum fordringer		69 962	9 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	517 406	1 363 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 368	1 373 571
Sum omløpsmidler		587 368	1 373 571
SUM EIENDELER		587 368	1 373 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-75 840	780 500
Sum opptjent egenkapital		-75 840	780 500
Sum egenkapital		-75 840	780 500
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		637 804	581 518
Skyldige offentlige avgifter		11 920	0
Annen kortsiktig gjeld		13 483	11 553
Sum kortsiktig gjeld		663 208	593 071
Sum gjeld		663 208	593 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		587 368	1 373 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419581

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 669 956
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FERSTAD TERRASSE
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: Morten Gøran Holck
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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 999 669 956
BOLIGSAMEIET FERSTAD TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	577 282	302 899
Sum inntekter		577 282	302 899
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 419 489	-2 744 726
Sum kostnader		-1 442 309	-2 744 725
Driftsresultat		-865 027	-2 441 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 687	4 080
Netto finans		8 687	4 080
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-856 340	-2 437 746
Årsresultat	12,14	-856 340	-2 437 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-856 340	-2 437 746
Sum overføringer og disponeringer		-856 340	-2 437 746



Organisasjonsnr: 999 669 956
BOLIGSAMEIET FERSTAD TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 453	9 814
Andre fordringer		6 509	0
Sum fordringer		69 962	9 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	517 406	1 363 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 368	1 373 571
Sum omløpsmidler		587 368	1 373 571
SUM EIENDELER		587 368	1 373 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-75 840	780 500
Sum opptjent egenkapital		-75 840	780 500
Sum egenkapital		-75 840	780 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		637 804	581 518
Skyldige offentlige avgifter		11 920	0
Annen kortsiktig gjeld		13 483	11 553
Sum kortsiktig gjeld		663 208	593 071
Sum gjeld		663 208	593 071



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

587 368

1 373 571



Organisasjonsnr: 999 669 956
BOLIGSAMEIET FERSTAD TERRASSE

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 Ferstad Terrasse - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		318 000	272 108	0	700 000
Inntekter garasjer		10 500	0	0	18 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		17 472	0	0	91 104
Andre tillegg	1	139 992	0	0	139 992
Andre driftsinntekter	2	91 318	30 791	0	80 000
Sum driftsinntekter		577 282	302 899	0	1 029 096
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-2 820	0	0	0
Styrehonorar	4	-20 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-37 059	0	0	-38 900
Eksterne honorar	5	-6 438	0	0	-5 560
Drifts- og serviceavtaler	6	-69 886	-178 372	0	-52 900
Løpende vedlikehold	7	-46 382	0	0	-30 000
Periodisk vedlikehold	8	-1 111 128	-2 484 717	0	-822 773
Elektroniske fellesavtaler		-64 616	0	0	-91 104
Forsikring	9	-66 948	-69 031	0	-77 000
Energi, felles	10	-15 529	-8 774	0	-145 000
Andre driftsutgifter	11	-1 503	-3 832	0	-6 800
Sum driftskostnader		-1 442 309	-2 744 725	0	-1 270 037
DRIFTSRESULTAT		-865 027	-2 441 826	0	-240 941
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 687	4 080	0	7 000
Netto finansposter		8 687	4 080	0	7 000
Resultat før skattekostnad		-856 340	-2 437 746	0	-233 941
ÅRSRESULTAT	12, 14	-856 340	-2 437 746	0	-233 941
Disponering av totalresultat:		-856 340	-2 437 746	0	-233 941
Overført fra annen egenkapital		-780 500	-2 437 746	0	0
Overført til udekket tap		-75 840	0	0	0

Org.nr: 999 669 956 - 1192



Boligsameiet Ferstad Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 088	9 814
Periodiserte kostnader		62 365	0
Opptjente renter		6 509	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	517 406	1 363 757
Sum omløpsmidler		587 368	1 373 571
SUM EIENDELER		587 368	1 373 571

Org.nr: 999 669 956 - 1192



Boligsameiet Ferstad Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-75 840	780 500
Sum egenkapital		-75 840	780 500
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		637 804	581 518
Skyldig off. myndigheter		11 920	0
Påløpte kostnader		13 483	0
Annen kortsiktig gjeld		0	11 553
Sum kortsiktig gjeld		663 208	593 071
Sum gjeld		663 208	593 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		587 368	1 373 571

Sted: _____, dato: _____

Kjell Hagan
Leder

Svein Stubban
Styremedlem

Ann Mari Utstrand Langlie
Styremedlem

Org.nr: 999 669 956 - 1192



Boligsameiet Ferstad Terrasse - 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 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg strøm	139 992	0
Sum andre tillegg	139 992	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Utleie av parkering/garasjer	1 000	0
Utleie av utstyr og areal	60 785	0
Viderefakturering	12 066	0
Viderefakturering energi, strøm	17 467	0
Andre driftsinntekter	0	30 791
Sum andre inntekter	91 318	30 791

Viderefakturering gjelder bredbånd og kabel-TV i 2021.

Org.nr: 999 669 956 - 1192



Boligsameiet Ferstad Terrasse - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Sum personalkostnader	2 820	0

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	20 000	0

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	2 875	0
Juridisk rådgivning	3 563	0
Sum eksterne honorarer	6 438	0

Fakturerte tjenester gjelder honorar til Eneas og sivilingeniørene Harboe og Leganger AS.
Jurdiske tjenester omhandler rådgivning fra advokatene på TOBB.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	480	0
Avtale om vintervedlikehold	18 438	0
Avtale om renholdstjenester	4 432	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	46 537	0
Sum drifts- og serviceavtaler	69 886	178 372

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post.



Boligsameiet Ferstad Terrasse - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	9 436	0
Malarbeid og -utstyr	3 314	0
Elektrikerarbeid	3 861	0
Snøbrøyting, sandstrøing	400	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 492	0
Heisanlegg	896	0
Ventilasjon	12 122	0
Renholdartikler/renhold	955	0
Forbruksmaterieil	2 234	0
Nøkler, lås	996	0
Vaktmesterarbeid	8 675	0
Sum vedlikehold	46 382	0

Org.nr: 999 669 956 - 1192



Boligsameiet Ferstad Terrasse - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	250 000	0
Fasade	861 128	581 518
Sum periodisk vedlikehold	1 111 128	2 484 717

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	66 948	69 031

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	5 027	8 774
Fellesenergi avregning	10 502	0
Sum energikostnader	15 529	8 774

Energikostnader strøm gjelder strømavgifter til fellesarealer, mens fellesenergi avregning er kostnader knyttet til oppvarming av vann til gulvvarme som avregnes årlig av styret.

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	-669
Drift maskiner	123	0
Bankgebyrer	452	0
Andre gebyrer	378	0
Annonser	549	0
Andre kostnader	1	4 501
Sum andre driftsutgifter	1 503	3 832



Boligsameiet Ferstad Terrasse - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	780 500	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-856 340	-2 437 746
Årets endring i disponible midler	-856 340	-2 437 746
Disponible midler i periodens slutt	-75 840	780 500
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-75 840	780 500

Det anbefales at boligselskap har minimum 15% av totale felleskostnader i disponible midler.

Dere ligger under anbefalt minimum, og bør vurdere tiltak for å bedre likviditeten til selskapet. Vi ber dere vurdere en økning av felleskostnadene, en reduksjon av kostnader eller ekstra finansiering gjennom et låneopptak.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9 100	0
Bankinnskudd	508 306	1 363 757
Sum bankinnskudd	517 406	1 363 757

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	780 500	0
Annen egenkapital 01.01	780 500	0
Årets resultat	-856 340	-2 437 746
Annen egenkapital 31.12	-75 840	780 500
SUM EGENKAPITAL 31.12	-75 840	780 500

Boligselskapet har negativ egenkapital.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Ferstad Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Ferstad Terrasse

Styreleder	Kjell Hagan (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Svein Stubban (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Ann Mari Utstrand Langlie (sign.)	27.03.2023