



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Tobias Hole Keiseraas
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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	390 744	355 764
Sum inntekter		390 744	355 764
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-23 505	-23 505
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-289 555	-311 092
Sum kostnader		-313 059	-334 597
Driftsresultat		77 685	21 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 741	220
Netto finans		6 741	220
Ordinært resultat før skattekostnad		84 426	21 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 804	690 361
Årsresultat	10,13	84 426	21 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 426	21 387
Sum overføringer og disponeringer		84 426	21 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	67 034	49 795
Andre fordringer	11	10 487	216
Sum fordringer		77 521	50 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	482 994	383 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 515	433 196
Sum omløpsmidler		560 515	433 196
SUM EIENDELER		560 515	433 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	461 564	377 138
Sum opptjent egenkapital		461 564	377 138
Sum egenkapital		461 564	377 138
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 976	50 235
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		4 976	5 824
Sum kortsiktig gjeld		98 950	56 058
Sum gjeld		98 950	56 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		560 515	433 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403215

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Tobias Hole Keiseraas
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: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	390 744	355 764
Sum inntekter		390 744	355 764
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-23 505	-23 505
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-289 555	-311 092
Sum kostnader		-313 059	-334 597
Driftsresultat		77 685	21 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 741	220
Netto finans		6 741	220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 426	21 387
Årsresultat	10,13	84 426	690 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 426	21 387
Sum overføringer og disponeringer		84 426	21 387



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	67 034	49 795
Andre fordringer	11	10 487	216
Sum fordringer		77 521	50 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	482 994	383 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 515	433 196
Sum omløpsmidler		560 515	433 196
SUM EIENDELER		560 515	433 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	461 564	377 138
Sum opptjent egenkapital		461 564	377 138
Sum egenkapital		461 564	377 138
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 976	50 235
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		4 976	5 824
Sum kortsiktig gjeld		98 950	56 058
Sum gjeld		98 950	56 058



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

560 515

433 196



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Verftsgata 1C

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Verftsgata 1C.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JXW2D-45AOE-4XT6-SZTNT-IX8B4-EY776



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 10:26:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXW2D-45AOE-4XT6-SZTNT-IX8B4-EYT76

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/validator>



Sameiet Verftsgata 1 C - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		260 004	260 004	260 000	260 000
Inntekter garasjer		1 800	1 800	1 800	1 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		24 948	24 948	24 948	25 956
Andre tillegg	1	103 992	69 012	104 000	116 900
Sum driftsinntekter		390 744	355 764	390 748	404 656
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 905	-2 905	-3 000	-3 000
Styreonorar	3	-20 600	-20 600	-21 200	-21 200
Forretningsførerhonorar		-47 500	-52 187	-54 400	-54 400
Eksterne honorar	4	-8 188	-10 813	-10 500	-10 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-125 806	-120 161	-104 000	-79 200
Løpende vedlikehold	6	-12 009	-35 890	-25 000	-62 700
Periodisk vedlikehold		0	0	-66 000	-66 000
Elektroniske fellesavtaler		-24 948	-24 948	-24 948	-25 956
Forsikring	7	-49 795	-38 793	-49 650	-54 700
Energi, felles	8	-18 478	-23 672	-25 000	-25 000
Andre driftsutgifter	9	-2 831	-4 628	-3 000	-3 000
Sum driftskostnader		-313 059	-334 597	-386 698	-405 656
DRIFTSRESULTAT		77 685	21 167	4 050	-1 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		6 741	220	3 000	3 000
Netto finansposter		6 741	220	3 000	3 000
Resultat før skattekostnad		84 426	21 387	7 050	2 000
ÅRSRESULTAT	10, 13	84 426	21 387	7 050	2 000
Disponering av totalresultat:		84 426	21 387	7 050	2 000
Overført til annen egenkapital		84 426	21 387	0	0

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	2 304	0
Periodiserte kostnader		64 730	49 795
Mellomregning Klare Finans	11	3 783	0
Opptjente renter	11	6 704	216
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	482 994	383 185
Sum omløpsmidler		560 515	433 196
SUM EIENDELER		560 515	433 196

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	461 564	377 138
Sum egenkapital		461 564	377 138
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 976	50 235
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		2 640	3 296
Påløpte kostnader		2 336	2 378
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		98 950	56 058
Sum gjeld		98 950	56 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		560 515	433 196

Sted: _____, dato: _____

Tobias Hole Keiseraas
Leder

Tonje Schanke Grande
Styremedlem

Ivar Brandvold
Styremedlem

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - 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 besluttet 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		
Fordeling boligbrøk	103 992	69 012
Sum andre tillegg	103 992	69 012

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 905	2 905
Sum personalkostnader	2 905	2 905

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	20 600	20 600

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	688	0
Juridisk rådgivning	0	3 938
Sum eksterne honorarer	8 188	10 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder i forbindelse med sending av varsel.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmester tjenester	36 250	39 375
Avtale om renholdstjenester	65 569	63 854
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 931	11 619
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 057	5 313
Sum drifts- og serviceavtaler	125 806	120 161

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	0	5 440
Heisanlegg	0	19 950
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	2 059	500
Nøkler, lås	9 950	0
Sum vedlikehold	12 009	35 890

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	49 795	38 793

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	18 478	23 672
Sum energikostnader	18 478	23 672

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2022

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 999
Telefon og porto	1 200	0
Bankgebyrer	658	2 374
Andre gebyrer	972	255
Sum andre driftsutgifter	2 831	4 628

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	377 138	355 751
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	84 426	21 387
Årets endring i disponible midler	84 426	21 387
Disponible midler i periodens slutt	461 564	377 138
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	461 564	377 138

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	6
Bankinnskudd	482 984	383 179
Sum bankinnskudd	482 994	383 185

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	377 138	355 751
Annen egenkapital 01.01	377 138	355 751
Årets resultat	84 426	21 387
Annen egenkapital 31.12	461 564	377 138
SUM EGENKAPITAL 31.12	461 564	377 138



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.)	28.03.2023
Styremedlem	Ivar Brandvold (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Tonje Schanke Grande (sign.)	28.03.2023