



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Tobias Hole Keiseraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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			
Annen driftsinntekt	1	355 764	346 752
Sum inntekter		355 764	346 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-23 505	-62 755
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-311 092	-298 628
Sum kostnader		-334 597	-361 382
Driftsresultat		21 167	-14 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		220	2 281
Netto finans		220	2 281
Ordinært resultat før skattekostnad		21 387	-12 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 387	-12 349
Årsresultat	13,14	21 387	-12 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 387	-12 349
Sum overføringer og disponeringer		21 387	-12 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 795	0
Andre fordringer	11	216	2 594
Sum fordringer		50 011	2 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	383 185	367 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 196	369 679
Sum omløpsmidler		433 196	369 679
SUM EIENDELER		433 196	369 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	377 138	355 751
Sum opptjent egenkapital		377 138	355 751
Sum egenkapital		377 138	355 751
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 235	5 521
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		5 824	8 408
Sum kortsiktig gjeld		56 058	13 929
Sum gjeld		56 058	13 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		433 196	369 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350172

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tobias Hole Keiseraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	355 764	346 752
Sum inntekter		355 764	346 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-23 505	-62 755
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-311 092	-298 628
Sum kostnader		-334 597	-361 382
Driftsresultat		21 167	-14 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		220	2 281
Netto finans		220	2 281
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 387	-12 349
Årsresultat	13,14	21 387	-12 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 387	-12 349
Sum overføringer og disponeringer		21 387	-12 349



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 795	0
Andre fordringer	11	216	2 594
Sum fordringer		50 011	2 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	383 185	367 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 196	369 679
Sum omløpsmidler		433 196	369 679
SUM EIENDELER		433 196	369 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	377 138	355 751
Sum opptjent egenkapital		377 138	355 751
Sum egenkapital		377 138	355 751
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 235	5 521
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		5 824	8 408
Sum kortsiktig gjeld		56 058	13 929
Sum gjeld		56 058	13 929



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

433 196

369 679



Organisasjonsnr: 921 214 170
SAMEIET VERFTSGATA 1 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Sameiet Verftsgata 1 C - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
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	24 948
Andre tillegg	1	69 012	60 000	69 000	104 000
Sum driftsinntekter		355 764	346 752	355 748	390 748
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 905	-42 755	-2 900	-3 000
Styreonorar	3	-20 600	-20 000	-20 600	-21 200
Forretningsførerhonorar		-52 187	-50 676	-52 200	-54 400
Eksterne honorar	4	-10 813	-9 088	-10 000	-10 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-120 161	-109 174	-69 000	-104 000
Løpende vedlikehold	6	-35 890	-39 378	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-3 469	-66 000	-66 000
Elektroniske fellesavtaler		-24 948	-24 948	-25 000	-24 948
Forsikring	8	-38 793	-43 096	-46 000	-49 650
Energi, felles	9	-23 672	-16 449	-20 000	-25 000
Andre driftsutgifter	10	-4 628	-2 350	-3 000	-3 000
Sum driftskostnader		-334 597	-361 382	-339 700	-386 698
DRIFTSRESULTAT		21 167	-14 630	16 048	4 050
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		220	2 281	3 000	3 000
Netto finansposter		220	2 281	3 000	3 000
Ordinært resultat før skatt		21 387	-12 349	19 048	7 050
Ordinært resultat etter skatt		21 387	-12 349	19 048	7 050
ÅRSRESULTAT	13, 14	21 387	-12 349	19 048	7 050
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		21 387	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-12 349	0	0

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		49 795	0
Mellomregning BBL Finans	11	0	1 495
Opptjente renter	11	216	1 099
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	383 185	367 085
Sum omløpsmidler		433 196	369 679
SUM EIENDELER		433 196	369 679

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	377 138	355 751
Sum egenkapital		377 138	355 751
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		3 296	6 908
Leverandørgjeld		50 235	5 521
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Påløpte kostnader		2 378	1 500
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		56 058	13 929
Sum gjeld		56 058	13 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		433 196	369 679

Sted: _____, dato: _____

Tobias Hole Keiseraas
Leder

Tonje Schanke Grande
Styremedlem

Ivar Brandvold
Styremedlem

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2021

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.

BBL 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 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

	2021	2020
Andre tillegg		
Fordeling boligbrøk	69 012	60 000
Sum andre tillegg	69 012	60 000

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 905	7 755
Andre lønnskostnader	0	35 000
Sum personalkostnader	2 905	42 755

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 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	20 600	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 688
Fakturerte tjenester	0	400
Juridisk rådgivning	3 938	0
Sum eksterne honorarer	10 813	9 088

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vaktmestertjenester	39 375	8 188
Avtale om renholdstjenester	63 854	81 085
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 619	14 588
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 313	5 313
Sum drifts- og serviceavtaler	120 161	109 174

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Dør og vinduer	5 440	10 119
Heisanlegg	19 950	19 913
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	500	1 440
Renholdartikler/renhold	0	4 938
Skilt	0	1 500
Nøkler, lås	0	1 469
Sum vedlikehold	35 890	39 378



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Prosjektvedlikehold	0	3 469
Sum periodisk vedlikehold	0	3 469

Prosjektvedlikehold gjelder befarng og oppfølging.

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	38 793	43 096

Pga endring i hovedforfallet til lf skadeforsikring er det kun bokført 10 mnd i 2021

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	23 672	16 449
Sum energikostnader	23 672	16 449

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 999	0
Bankgebyrer	2 374	2 227
Andre gebyrer	255	123
Sum andre driftsutgifter	4 628	2 350

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

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	2
Bankinnskudd	383 179	367 083
Sum bankinnskudd	383 185	367 085



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	355 751	368 100
Annen egenkapital 01.01	355 751	368 100
Årets resultat	21 387	-12 349
Annen egenkapital 31.12	377 138	355 751
SUM EGENKAPITAL 31.12	377 138	355 751

Org.nr: 921 214 170 - 881



Sameiet Verftsgata 1 C - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	355 751	368 100
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	21 387	-12 349
Årets endring i disponible midler	21 387	-12 349
Disponible midler i periodens slutt	377 138	355 751
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	377 138	355 751

Org.nr: 921 214 170 - 881



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.)	19.03.2022
Styremedlem	Tonje Schanke Grande (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Ivar Brandvold (sign.)	10.03.2022



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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 Dokumentnr: EEUQM-M4H7Y-8QELA-ILPXM-00M0Y-0J50U



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 09:20:58 UTC



Penneo Dokumentnr: EEUQM-M#7Y-8QELA-ILPXM-O0MOY-OJ50U

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/validate>