



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 695 476
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ZONE 4
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: Vidar Åsmul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	329 300	339 285
Sum inntekter		329 300	339 285
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-376 313	-267 993
Sum kostnader		-376 313	-267 993
Driftsresultat		-47 013	71 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		164	580
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		164	580
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 849	71 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 849	71 872
Årsresultat	10,11	-46 849	71 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 849	71 872
Sum overføringer og disponeringer		-46 849	71 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 345	32 955
Andre fordringer	8	102 361	55 942
Sum fordringer		136 706	88 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	242 446	316 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 151	405 571
Sum omløpsmidler		379 152	405 571
SUM EIENDELER		379 151	405 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	230 127	276 976
Sum opptjent egenkapital		230 127	276 976
Sum egenkapital		230 127	276 976
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 945	12 883
Annen kortsiktig gjeld		115 079	115 711
Sum kortsiktig gjeld		149 024	128 594
Sum gjeld		149 024	128 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 151	405 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475069

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 695 476
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ZONE 4
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: Vidar Åsmul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 996 695 476
BOLIGSAMEIET ZONE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	329 300	339 285
Sum inntekter		329 300	339 285
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-376 313	-267 993
Sum kostnader		-376 313	-267 993
Driftsresultat		-47 013	71 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		164	580
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		164	580
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 849	71 872
Årsresultat	10, 11	-46 849	71 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 849	71 872
Sum overføringer og disponeringer		-46 849	71 872



Organisasjonsnr: 996 695 476
BOLIGSAMEIET ZONE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 345	32 955
Andre fordringer	8	102 361	55 942
Sum fordringer		136 706	88 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	242 446	316 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 151	405 571
Sum omløpsmidler		379 152	405 571
SUM EIENDELER		379 151	405 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	230 127	276 976
Sum opptjent egenkapital		230 127	276 976
Sum egenkapital		230 127	276 976
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 945	12 883
Annen kortsiktig gjeld		115 079	115 711
Sum kortsiktig gjeld		149 024	128 594
Sum gjeld		149 024	128 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 151	405 571



Organisasjonsnr: 996 695 476
BOLIGSAMEIET ZONE 4

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 Zone 4 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		327 600	327 600	327 600	337 500
Målingsbaserte inntekter		1 700	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	0	11 685	0	0
Sum driftsinntekter		329 300	339 285	327 600	337 500
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-27 253	-26 460	-27 300	-27 300
Eksterne honorar	2	-10 938	-900	0	0
Drifts- og serviceavtaler	3	-146 165	-87 346	-86 500	-97 000
Løpende vedlikehold	4	-91 995	-12 355	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-77 117	-75 828	-78 100	-79 500
Forsikring	5	-22 307	-21 502	-23 250	-39 500
Eiendomsavgifter		-282	-272	-500	-500
Energi, felles	6	2 207	-41 217	-27 000	-27 000
Andre driftsutgifter	7	-2 463	-1 915	-10 000	-10 000
Tap på fordringer	8	0	-198	0	0
Sum driftskostnader		-376 313	-267 993	-272 650	-300 800
DRIFTSRESULTAT		-47 013	71 292	54 950	36 700
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		164	580	100	100
Finanskostnader		0	0	-100	-100
Netto finansposter		164	580	0	0
Ordinært resultat før skatt		-46 849	71 872	54 950	36 700
Ordinært resultat etter skatt		-46 849	71 872	54 950	36 700
ÅRSRESULTAT	10, 11	-46 849	71 872	54 950	36 700
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	71 872	0	0
Overført fra annen egenkapital		-46 849	0	0	0

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		34 345	32 955
Forskutterte kostnader MBU	8	102 197	55 399
Opptjente renter	8	164	543
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	242 446	316 674
Sum omløpsmidler		379 151	405 571
SUM EIENDELER		379 151	405 571

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	230 127	276 976
Sum egenkapital		230 127	276 976
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskutterte inntekter MBU		109 200	93 600
Leverandørgjeld		33 945	12 883
Påløpte kostnader		777	22 111
Annen kortsiktig gjeld		5 102	0
Sum kortsiktig gjeld		149 024	128 594
Sum gjeld		149 024	128 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		379 151	405 571

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Estenstad
Leder

Audun Reinhardt Berdal
Styremedlem

Vidar Åsmul
Styremedlem

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - 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 beslutes 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 DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Viderefakturering energi, strøm	0	11 685
Sum andre inntekter	0	11 685

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	10 938	900
Sum eksterne honorarer	10 938	900

Fakturerte tjenester gjelder befarings snekker og rørlegger.

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Noter 2021

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	5 366	4 785
Avtale om vaktmestertjenester	9 789	9 191
Avtale om vintervedlikehold	12 218	11 996
Avtale om sommervedlikehold	10 253	7 039
Avtale om renholdstjenester	52 127	30 150
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 904	23 751
Avtale om parkeringskontroll	12 051	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 531	0
Sum drifts- og serviceavtaler	146 165	87 346

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler, målingsbaserte kostnader og opprettelse E-post.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	46 452	0
Elektrikerarbeid	0	3 946
Dør og vinduer	0	885
Feiing areal/tømt sandfang	0	1 385
Takarbeid	756	816
Ventilasjon	19 476	2 547
Forsikringskade	24 926	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	0	279
Forbruksmateriell	385	0
Skilt	0	1 813
Leie stillas/maskiner	0	683
Sum vedlikehold	91 995	12 355

Note 5 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	22 307	21 502

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	18 355	-19 750
Fellesenergi avregning	-20 563	20 563
Fjernvarme	0	40 405
Sum energikostnader	-2 207	41 217

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Noter 2021

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	990	0
Bankgebyrer	1 324	1 771
Andre gebyrer	150	144
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	2 463	1 915

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	242 446	316 674
Sum bankinnskudd	242 446	316 674

Note 10 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	276 976	205 105
Annen egenkapital 01.01	276 976	205 105
Årets resultat	-46 849	71 872
Annen egenkapital 31.12	230 127	276 976
SUM EGENKAPITAL 31.12	230 127	276 976

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Boligsameiet Zone 4 - Noter 2021

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	276 976	205 105
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-46 849	71 872
Årets endring i disponible midler	-46 849	71 872
Disponible midler i periodens slutt	230 127	276 976
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	230 127	276 976

Org.nr: 996 695 476 - 1084



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Zone 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Zone 4

Styreleder	Øyvind Estenstad (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Vidar Åsmul (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Audun Reinhardt Berdal (sign.)	11.05.2022