



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 221 665
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERVEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/ Glenn Arne Ferkingstad
Strandgata 41
4250 KOPERVIK

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: Eivind Aleksander Askvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 810	772 212
Sum inntekter		784 810	772 212
Kostnader			
Annen driftskostnad		392 440	561 207
Sum kostnader		392 440	561 207
Driftsresultat		392 370	211 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	119
Sum finansinntekter		55	119
Annen finanskostnad		166 643	181 528
Sum finanskostnader		166 643	181 528
Netto finans		-166 588	-181 409
Ordinært resultat før skattekostnad		225 782	29 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 782	29 596
Årsresultat		225 782	29 596
Totalresultat		225 782	29 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 782	29 596
Sum overføringer og disponeringer		225 782	29 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 942	37 056
Sum fordringer		36 942	37 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 776	376 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 776	376 905
Sum omløpsmidler		449 718	413 961
SUM EIENDELER		449 718	413 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 256 563	4 482 345
Sum opptjent egenkapital		-4 256 563	-4 482 345
Sum egenkapital		-4 256 563	-4 482 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 696 244	4 881 144
Sum annen langsiktig gjeld		4 696 244	4 881 144
Sum langsiktig gjeld		4 696 244	4 881 144
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		939	920
Leverandørgjeld		70	
Annen kortsiktig gjeld		9 029	14 242
Sum kortsiktig gjeld		10 038	15 162
Sum gjeld		4 706 282	4 896 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 718	413 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792562

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 221 665
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERVEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/ Glenn Arne Ferkingstad
Strandgata 41
4250 KOPERVIK

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: Eivind Aleksander Askvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 984 221 665
SAMEIET VERVEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		784 810	772 212
Sum inntekter		784 810	772 212
Kostnader			
Annen driftskostnad		392 440	561 207
Sum kostnader		392 440	561 207
Driftsresultat		392 370	211 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	119
Sum finansinntekter		55	119
Annen finanskostnad		166 643	181 528
Sum finanskostnader		166 643	181 528
Netto finans		-166 588	-181 409
Ordinært resultat før skattekostnad		225 782	29 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 782	29 596
Årsresultat		225 782	29 596
Totalresultat		225 782	29 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 782	29 596
Sum overføringer og disponeringer		225 782	29 596



Organisasjonsnr: 984 221 665
SAMEIET VERVEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 942	37 056
Sum fordringer		36 942	37 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 776	376 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 776	376 905
Sum omløpsmidler		449 718	413 961
SUM EIENDELER		449 718	413 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 256 563	4 482 345
Sum opptjent egenkapital		-4 256 563	-4 482 345



Sum egenkapital	-4 256 563	-4 482 345
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 696 244	4 881 144
Sum annen langsiktig gjeld	4 696 244	4 881 144
Sum langsiktig gjeld	4 696 244	4 881 144
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	939	920
Leverandørgjeld	70	
Annen kortsiktig gjeld	9 029	14 242
Sum kortsiktig gjeld	10 038	15 162
Sum gjeld	4 706 282	4 896 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	449 718	413 961



Organisasjonsnr: 984 221 665
SAMEIET VERVEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Saksliste for Årsmøte Verven Terrasse 09.06.2022

- 1. Valg av ordstyrer**
- 2. Godkjenning av møteinnkalling**
- 3. Gjennomgang årsmelding (vedlegg)**
- 4. Gjennomgang regnskap (vedlegg)**

5. Sykkelskur / Terrasse – vest for bod

Kontrakt tildelt **Jensen Bygg**. Oppstart snarest.

Pris sykkelskur / terrasse – **NOK 199.500,- eks mva**

6. Fukt i boder

Her har vi hatt et firma inne for å se på fukt. De kunne ikke utbedre dette pga. for store fuktmengder.

Vi skal nå prøve andre alternativer for å utbedre dette.

7. Valg av nye styremedlemmer

Torbjørgh Lohne og Gunn Hop står på valg.

Torbjørgh Lohne har sagt seg villig til å fortsette.

8. Hengende saker fra i fjor

Opplegg EL-bil lading.

Manglende maling div. steder

9. Eventuelt

EL-apparater, inventar-møbler, sykler etc. skal ikke kastes i søppeldunker.



FULLMAKT FOR SAMEIET VERVEN TERRASSE

Undertegnede sameier i Sameiet Verven Terrasse, seksjonsnummer _____

Navn _____

Adresse _____

gir herved fullmakt til personen nedenfor til å stemme i mitt navn på sameiets
årsmøte 19/3-2019:

Navn _____

Adresse _____

Dato og signatur:

(må være påført for at fullmakt er gyldig)



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Verven Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Verven Terrasse.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2DVTE-1MEGL-058EM-FKHJT-SJ5TE-5D610



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-23 09:31:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DVTE-1MEGL-058EM-FKHJT-SJ5TE-5D610

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>



**SAMEIET VERVEN TERRASSE
ORG.NR. 984 221 665, KUNDENR. 3030**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	784 740	772 212	0	0
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		784 810	772 212	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-10 531	-23 939	0	0
Regnskapsførerhonorar		-45 046	-43 861	0	0
Konsulenthonorar		0	-244	0	0
Drift og vedlikehold	5	-144 571	-279 350	0	0
Forsikringer		-73 943	-72 393	0	0
Energi/fyring		-15 345	-8 107	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-70 381	-82 824	0	0
Andre driftskostnader	6	-32 623	-50 490	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-392 440	-561 207	0	0
DRIFTSRESULTAT		392 370	211 005	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	55	119	0	0
Finanskostnader	8	-166 643	-181 528	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-166 588	-181 409	0	0
ÅRSRESULTAT		225 782	29 596	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		225 782	29 596		



SAMEIET VERVEN TERRASSE
ORG.NR. 984 221 665, KUNDENR. 3030

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		55	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 887	37 056
Driftskonto OBOS-banken		412 776	376 905
SUM OMLØPSMIDLER		449 718	413 961
SUM EIENDELER		449 718	413 961
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-4 256 563	-4 482 345
SUM EGENKAPITAL		-4 256 563	-4 482 345
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlan	10	4 696 244	4 881 144
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 696 244	4 881 144
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 468	6 388
Leverandørgjeld		70	0
Paløpte renter		939	920
Annen kortsiktig gjeld	11	2 561	7 854
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 038	15 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 718	413 961
Pantstillelse	12	0	0
Garantiansvar		0	0

Karmøy, 17.02.2022

Styret i Sameiet Verven Terrasse

Glenn Arne Ferkingstad

Knut Olaf Kjørberg

Gunn K. Clementsen Hop

Torbjerg Olava Lohne

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	761 940
Dugnadsinnkreving	34 800
Dugnadsinnkreving tilbakebetalt etter oppmøte	-12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	784 740

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 531.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Driftslederen	-61 325
Martin's skog & anleggstjenester	-25 000
Skjærgårdsbrygger	-24 975
I. K. Gabrielsen	-9 973
Stålbyggeren	-7 300
Annet	-15 998
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-144 571

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-29 762
Bank- og kortgebyr	-2 530
Porto	-322
Regnskapskorrigeringer	-9
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 623

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
SUM FINANSINNTEKTER	55

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-166 643
SUM FINANSKOSTNADER	-166 643

NOTE: 9**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 10****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020

-4 971 329

Nedbetalt tidligere

90 185

Nedbetalt i år

184 900

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-4 696 244****NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-2 561

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-2 561****NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

OBOS-banken har fordringspant (factoringavtale) i sameiets krav om innbetalinger av felleskostnader, iht. pantelovens § 4-10. Panteretten er tinglyst i løsreregisteret i Brønnøysundregistrene.