



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 684 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLDSMINDE 8 AS
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sunniva Skilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	787 272	693 864
Sum inntekter		787 272	693 864
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 776 590	-585 788
Sum kostnader		-1 805 117	-614 311
Driftsresultat		-1 017 845	79 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 992	10 517
Sum finanskostnader		-164 086	-85 406
Netto finans		-146 094	-74 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 163 939	4 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 163 939	4 664
Årsresultat	10,15	-1 163 939	4 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 163 939	4 664
Sum overføringer og disponeringer		-1 163 939	4 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	783 091	783 091
Sum varige driftsmidler		783 091	783 091
Sum anleggsmidler		783 091	783 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	199 601	177 734
Andre fordringer	12	17 992	17 873
Sum fordringer		217 593	195 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	734 368	637 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		951 961	833 551
Sum omløpsmidler		951 961	833 551
SUM EIENDELER		1 735 052	1 616 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14,15	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-3 207 311	-2 043 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-3 207 311	-2 043 372
Sum egenkapital		-3 107 311	-1 943 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 317 930	3 241 580
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	66 000	66 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 383 930	3 307 580
Sum langsiktig gjeld		4 383 930	3 307 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		440 580	244 338
Annen kortsiktig gjeld		17 852	8 095
Sum kortsiktig gjeld		458 432	252 433
Sum gjeld		4 842 362	3 560 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 735 052	1 616 641
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 383 930	3 307 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598005

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 684 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLDSMINDE 8 AS
Forretningsadresse: Innherredsveien 88D
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sunniva Skilleås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 929 684 915
VOLDSMINDE 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	787 272	693 864
Sum inntekter		787 272	693 864
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 776 590	-585 788
Sum kostnader		-1 805 117	-614 311
Driftsresultat		-1 017 845	79 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 992	10 517
Sum finanskostnader		-164 086	-85 406
Netto finans		-146 094	-74 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 163 939	4 664
Årsresultat	10,15	-1 163 939	4 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 163 939	4 664
Sum overføringer og disponeringer		-1 163 939	4 664



Organisasjonsnr: 929 684 915
VOLDSMINDE 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	783 091	783 091
Sum varige driftsmidler		783 091	783 091
Sum anleggsmidler		783 091	783 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	199 601	177 734
Andre fordringer	12	17 992	17 873
Sum fordringer		217 593	195 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	734 368	637 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		951 961	833 551
Sum omløpsmidler		951 961	833 551
SUM EIENDELER		1 735 052	1 616 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14,15	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-3 207 311	-2 043 372
Sum opptjent egenkapital		-3 207 311	-2 043 372
Sum egenkapital		-3 107 311	-1 943 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	4 317 930	3 241 580



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	66 000	66 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 383 930	3 307 580
Sum langsiktig gjeld		4 383 930	3 307 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		440 580	244 338
Annen kortsiktig gjeld		17 852	8 095
Sum kortsiktig gjeld		458 432	252 433
Sum gjeld		4 842 362	3 560 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 735 052	1 616 641
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 383 930	3 307 580



Organisasjonsnr: 929 684 915
VOLDSMINDE 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Voldsminde 8 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Voldsminde 8 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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: TN1C-DVJ8C-WDDYH-10G5P-H1ZIT-NEMZO



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 10:32:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNITC-DVJ8C-WDDYH-10G5P-H1ZIT-NEMZO

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>



AS Voldsminde 8 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		673 056	584 160	673 000	493 760
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	329 475
Tillegg elektroniske fellesavtaler		100 416	93 504	100 416	110 784
Andre tillegg	1	7 200	7 200	10 800	10 800
Andre driftsinntekter	2	6 600	9 000	11 400	600
Sum driftsinntekter		787 272	693 864	795 616	945 419
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-49 856	-47 817	-49 545	-51 720
Honorar administrative tjenester		-12 357	0	-12 310	-12 800
Eksterne honorar	6	-48 365	-13 463	-5 830	-6 800
Drifts- og serviceavtaler	7	0	-76 727	0	0
Vaktmestertjenester		-48 465	0	-47 650	-51 000
Renholdstjenester		-25 831	0	-21 000	-30 000
Løpende vedlikehold	8	0	-4 550	0	0
Periodisk vedlikehold	9	-1 259 013	-75 419	-8 043 200	-44 000
Elektroniske fellesavtaler		-105 578	-96 559	-100 416	-110 784
Forsikring		-75 415	-70 621	-77 700	-82 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-67 700	-102 884	-98 800	-95 000
Eiendomsavgifter		-61 062	-76 353	-79 400	-64 200
Energi, felles		-20 208	-19 047	-21 250	-20 000
Andre driftsutgifter	10	-2 740	-2 348	-4 200	-4 200
Sum driftskostnader		-1 805 117	-614 311	-8 589 826	-611 229
DRIFTSRESULTAT		-1 017 845	79 553	-7 794 210	334 190
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		17 992	10 517	5 000	8 000
Finanskostnader		-164 086	-85 406	-144 338	-267 125
Netto finansposter		-146 094	-74 889	-139 338	-259 125
Resultat før skattekostnad		-1 163 939	4 664	-7 933 548	75 065
Ordinært resultat etter skatt		-1 163 939	4 664	-7 933 548	75 065
ÅRSRESULTAT	11, 15	-1 163 939	4 664	-7 933 548	75 065
Disponering av totalresultat:		-1 163 939	4 664	-7 933 548	75 065
Overført til udekket tap		-1 163 939	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	4 664	0	0

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 16	783 091	783 091
Sum anleggsmidler		783 091	783 091
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	3 678	0
Periodiserte kostnader	12	195 923	177 734
Mellomregning Klare Finans	12	0	7 356
Opptjente renter	12	17 992	10 517
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	734 368	637 944
Sum omløpsmidler		951 961	833 551
SUM EIENDELER		1 735 052	1 616 641

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	14, 15	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-3 207 311	-2 043 372
Sum egenkapital		-3 107 311	-1 943 372
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	4 317 930	3 241 580
Borettsinnskudd	16, 18	66 000	66 000
Sum langsiktig gjeld		4 383 930	3 307 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		440 580	244 338
Forskudd kunder		3 678	7 356
Påløpte renter		10 960	0
Påløpte kostnader		3 214	739
Sum kortsiktig gjeld		458 432	252 433
Sum gjeld		4 842 362	3 560 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	16	4 383 930	3 307 580

Sted: _____, dato: _____

Ingunn Sormul
Leder

Sunniva Skilleås
Styremedlem

Marius Klokk Røsand
Styremedlem

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % etter 2005 da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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. Akjeselskapet har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Vaskerianlegg	7 200	7 200
Sum andre tillegg	7 200	7 200

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	600	600
Utleie av parkering/garasjer	6 000	8 400
Sum andre inntekter	6 600	9 000

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	25 000

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 820	17 000	0	31 875	766 091
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 820	17 000	0	31 875	766 091
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 820	0	0	31 875	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	17 000	0	0	766 091
Antatt levetid i år :	5			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1955.

Rehabiliteringer er gjennomført tom. 2004.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	15 156	4 338
Teknisk rådgivning	27 187	2 875
Sum eksterne honorarer	48 365	13 463

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud, og faktura fra Per Knudsen Arkitektkontor AS.

Teknisk rådgivning gjelder arbeid ifbm. felles separasjonsledning.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	11 882
Avtale om vaktmestertjenester	0	45 810
Avtale om renholdstjenester	0	19 035
Sum drifts- og serviceavtaler	0	76 727

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum vedlikehold	0	4 550



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	1 259 013	75 419
Sum periodisk vedlikehold	1 259 013	75 419

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering av rør.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Telefon og porto	0	800
Gaver	569	0
Generalforsamling/årsmøte	850	0
Bankgebyrer	629	670
Andre gebyrer	692	879
Andre kostnader	0	-2
Sum andre driftsutgifter	2 740	2 348

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	581 118	663 635
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 163 939	4 664
Opptak lån	4 317 930	0
Avdrag lån	-3 241 580	-87 182
Årets endring i disponible midler	-87 589	-82 518
Disponible midler i periodens slutt	493 529	581 118
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	493 529	581 118

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	2	2
Bankinnskudd	734 366	637 942
Sum bankinnskudd	734 368	637 944

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 14 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/aksjeeie
Ingunn Sormul	1	Styreleder
Marius Klokk Røsand	1	Styremedlem
Sunniva Skilleås	1	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 100 000,- fordelt på 16 aksjer, hver pålydende kr 6 250,-
Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 943 372	-1 948 036
Aksje-/grunnkapital 01.01	100 000	100 000
Aksje-/grunnkapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	-2 043 372	-2 048 036
Årets resultat	-1 163 939	4 664
Annen egenkapital 31.12	-3 207 311	-2 043 372
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 107 311	-1 943 372

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i 2024, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	783 091
Restgjeld 31.12	4 383 930

Pålydende pantstillelser var 10.066.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Lån til rehabilitering av rør, samt refinansiering av lån nr: 9051.73.09612	
Lånenummer:	90517347352	90517309612
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.45 %	5.70 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051	15.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 317 930	3 372 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 241 580
Avdrag i perioden:	0	3 241 580
Opptak i perioden:	4 317 930	0
Lånesaldo 31.12:	4 317 930	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 938 312	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517347352	4	350 832	1 403 328
	12	242 884	2 914 608

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	66 000	66 000
Sum innskudd	66 000	66 000

Org.nr: 929 684 915 - 408



Resultat og balanse med noter for AS Voldsminde 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Voldsminde 8

Styreleder	Ingunn Sormul (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Sunniva Skilleås (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Marius Klokk Røsand (sign.)	13.02.2024



AS Voldsminde 8 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		673 056	584 160	673 000	493 760
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	329 475
Tillegg elektroniske fellesavtaler		100 416	93 504	100 416	110 784
Andre tillegg	1	7 200	7 200	10 800	10 800
Andre driftsinntekter	2	6 600	9 000	11 400	600
Sum driftsinntekter		787 272	693 864	795 616	945 419
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-49 856	-47 817	-49 545	-51 720
Honorar administrative tjenester		-12 357	0	-12 310	-12 800
Eksterne honorar	5	-48 365	-13 463	-5 830	-6 800
Drifts- og serviceavtaler	6	0	-76 727	0	0
Vaktmestertjenester		-48 465	0	-47 650	-51 000
Renholdstjenester		-25 831	0	-21 000	-30 000
Løpende vedlikehold	7	0	-4 550	0	0
Periodisk vedlikehold	8	-1 259 013	-75 419	-8 043 200	-44 000
Elektroniske fellesavtaler		-105 578	-96 559	-100 416	-110 784
Forsikring		-75 415	-70 621	-77 700	-82 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-67 700	-102 884	-98 800	-95 000
Eiendomsavgifter		-61 062	-76 353	-79 400	-64 200
Energi, felles		-20 208	-19 047	-21 250	-20 000
Andre driftsutgifter	9	-2 740	-2 348	-4 200	-4 200
Sum driftskostnader		-1 805 117	-614 311	-8 589 826	-611 229
DRIFTSRESULTAT		-1 017 845	79 553	-7 794 210	334 190
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		17 992	10 517	5 000	8 000
Finanskostnader		-164 086	-85 406	-144 338	-267 125
Netto finansposter		-146 094	-74 889	-139 338	-259 125
Resultat før skattekostnad		-1 163 939	4 664	-7 933 548	75 065
Ordinært resultat etter skatt		-1 163 939	4 664	-7 933 548	75 065
ÅRSRESULTAT	10, 15	-1 163 939	4 664	-7 933 548	75 065
Disponering av totalresultat:		-1 163 939	4 664	-7 933 548	75 065
Overført til udekket tap		-1 163 939	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	4 664	0	0

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	783 091	783 091
Sum anleggsmidler		783 091	783 091
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	3 678	0
Periodiserte kostnader	12	195 923	177 734
Mellomregning Klare Finans	12	0	7 356
Opptjente renter	12	17 992	10 517
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	734 368	637 944
Sum omløpsmidler		951 961	833 551
SUM EIENDELER		1 735 052	1 616 641

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	14, 15	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-3 207 311	-2 043 372
Sum egenkapital		-3 107 311	-1 943 372
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	4 317 930	3 241 580
Borettsinnskudd	16, 18	66 000	66 000
Sum langsiktig gjeld		4 383 930	3 307 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		440 580	244 338
Forskudd kunder		3 678	7 356
Påløpte renter		10 960	0
Påløpte kostnader		3 214	739
Sum kortsiktig gjeld		458 432	252 433
Sum gjeld		4 842 362	3 560 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	16	4 383 930	3 307 580

Sted: _____, dato: _____

Sunniva Skilleås
Leder

Ingunn Sormul
Styremedlem

Marius Klokk Røsand
Styremedlem

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % etter 2005 da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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. Akjeselskapet har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Vaskerianlegg	7 200	7 200
Sum andre tillegg	7 200	7 200

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	600	600
Utleie av parkering/garasjer	6 000	8 400
Sum andre inntekter	6 600	9 000



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	25 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	15 156	4 338
Teknisk rådgivning	27 187	2 875
Sum eksterne honorarer	48 365	13 463

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud, og faktura fra Per Knudsen Arkitektkontor AS.
Teknisk rådgivning gjelder arbeid ifbm. felles separasjonsledning.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	11 882
Avtale om vaktmester tjenester	0	45 810
Avtale om renholdstjenester	0	19 035
Sum drifts- og serviceavtaler	0	76 727

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum vedlikehold	0	4 550

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	1 259 013	75 419
Sum periodisk vedlikehold	1 259 013	75 419

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering av rør.

Org.nr: 929 684 915 - 408



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Telefon og porto	0	800
Gaver	569	0
Generalforsamling/årsmøte	850	0
Bankgebyrer	629	670
Andre gebyrer	692	879
Andre kostnader	0	-2
Sum andre driftsutgifter	2 740	2 348

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	581 118	663 635
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 163 939	4 664
Opptak lån	4 317 930	0
Avdrag lån	-3 241 580	-87 182
Årets endring i disponible midler	-87 589	-82 518
Disponible midler i periodens slutt	493 529	581 118
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	493 529	581 118



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 820	17 000	0	31 875	766 091
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 820	17 000	0	31 875	766 091
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 820	0	0	31 875	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	17 000	0	0	766 091
Antatt levetid i år :	5			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1955.

Rehabiliteringer er gjennomført tom. 2004.

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	734 366	637 942
Sum bankinnskudd	734 368	637 944

Note 14 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/aksjeeier
Ingunn Sormul	1	Styreleder
Marius Klokk Røsand	1	Styremedlem
Sunniva Skilleås	1	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 100 000,- fordelt på 16 aksjer, hver pålydende kr 6 250,-

Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 943 372	-1 948 036
Aksje-/grunnkapital 01.01	100 000	100 000
Aksje-/grunnkapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	-2 043 372	-2 048 036
Årets resultat	-1 163 939	4 664
Annen egenkapital 31.12	-3 207 311	-2 043 372
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 107 311	-1 943 372

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i 2024, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	783 091
Restgjeld 31.12	4 383 930

Pålydende pantstillelser var 10.066.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AS Voldsminde 8 - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Lån til rehabilitering av rør, samt refinansiering av lån nr: 9051.73.09612	
Lånenummer:	90517347352	90517309612
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5.45 %	5.70 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051	15.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 317 930	3 372 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 241 580
Avdrag i perioden:	0	3 241 580
Opptak i perioden:	4 317 930	0
Lånesaldo 31.12:	4 317 930	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 937 430	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517347352	4	350 832	1 403 328
	12	242 884	2 914 608

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	66 000	66 000
Sum innskudd	66 000	66 000