



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 067 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Lorene Kartrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 545 054 | 2 487 109 |
| Sum inntekter | | 2 545 054 | 2 487 109 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -70 870 | -46 911 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | -1 074 166 | -1 027 861 |
| Sum kostnader | | -1 145 036 | -1 074 772 |
| Driftsresultat | | 1 400 018 | 1 412 337 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 820 | 4 000 |
| Sum finanskostnader | | -497 760 | -523 287 |
| Netto finans | | -496 940 | -519 287 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 903 078 | 893 050 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 903 078 | 893 050 |
| Årsresultat | 15,20 | 903 078 | 893 050 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 903 078 | 893 050 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 903 078 | 893 050 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,17 | 36 996 803 | 36 996 803 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 996 803 | 36 996 803 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 14,20 | 314 735 | 314 421 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 314 735 | 314 421 |
| Sum anleggsmidler | | 37 311 538 | 37 311 224 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 84 957 | 249 318 |
| Andre fordringer | 13 | 45 363 | 32 190 |
| Sum fordringer | | 130 320 | 281 508 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 741 078 | 635 245 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 871 398 | 916 753 |
| Sum omløpsmidler | | 871 398 | 916 753 |
| SUM EIENDELER | | 38 182 936 | 38 227 977 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | 10 949 910 | 10 046 832 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 949 910 | 10 046 832 |
| Sum egenkapital | | 10 949 910 | 10 046 832 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 16,20 | 257 000 | 257 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 257 000 | 257 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 16 792 930 | 17 676 842 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17,19 | 9 996 000 | 9 996 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 788 930 | 27 672 842 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 788 930 | 27 672 842 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 99 949 | 94 093 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 136 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 010 | 157 208 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 187 096 | 251 302 |
| Sum gjeld | | 27 233 026 | 28 181 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 182 936 | 38 227 977 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 26 788 930 | 27 672 842 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197018

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 067 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Lorene Kartrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 889 067 012
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 545 054 | 2 487 109 |
| Sum inntekter | | 2 545 054 | 2 487 109 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -70 870 | -46 911 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -1 074 166 | -1 027 861 |
| Sum kostnader | | -1 145 036 | -1 074 772 |
| Driftsresultat | | 1 400 018 | 1 412 337 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 820 | 4 000 |
| Sum finanskostnader | | -497 760 | -523 287 |
| Netto finans | | -496 940 | -519 287 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 903 078 | 893 050 |
| Årsresultat | 15,20 | 903 078 | 893 050 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 903 078 | 893 050 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 903 078 | 893 050 |



Organisasjonsnr: 889 067 012
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,17 | 36 996 803 | 36 996 803 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 996 803 | 36 996 803 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Andre fordringer | 14,20 | 314 735 | 314 421 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 314 735 | 314 421 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 37 311 538 | 37 311 224 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 13 | 84 957 | 249 318 |
| Andre fordringer | 13 | 45 363 | 32 190 |
| Sum fordringer | | 130 320 | 281 508 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 741 078 | 635 245 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 871 398 | 916 753 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 871 398 | 916 753 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 38 182 936 | 38 227 977 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 15 | 10 949 910 | 10 046 832 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 949 910 | 10 046 832 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 10 949 910 | 10 046 832 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | 16,20 | 257 000 | 257 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 257 000 | 257 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 16 792 930 | 17 676 842 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17,19 | 9 996 000 | 9 996 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 788 930 | 27 672 842 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 788 930 | 27 672 842 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 99 949 | 94 093 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 136 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 010 | 157 208 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 187 096 | 251 302 |
| Sum gjeld | | 27 233 026 | 28 181 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 182 936 | 38 227 977 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 26 788 930 | 27 672 842 |



Organisasjonsnr: 889 067 012
ANNFINNVIKA NEDRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

| <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



Annfinnvika Nedre Borettslag - Resultatregnskap 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 013 712 | 984 144 | 1 013 830 | 1 013 830 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 1 381 968 | 1 381 968 | 1 382 000 | 1 382 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 134 064 | 91 056 | 134 064 | 138 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 15 310 | 29 941 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 545 054 | 2 487 109 | 2 529 894 | 2 533 830 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -24 470 | -511 | -6 542 | -2 366 |
| Styreonorar | 3 | -46 400 | -46 400 | -46 400 | -46 400 |
| Forretningsførerhonorar | | -66 240 | -64 308 | -66 235 | -68 625 |
| Eksterne honorar | 4 | -8 983 | -9 463 | -9 330 | -9 300 |
| Kontingent boligbyggelag | | -10 200 | -9 900 | -9 900 | -10 200 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -87 912 | -78 800 | -113 200 | -97 900 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -26 459 | -17 917 | -51 500 | -51 500 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -140 663 | -151 730 | -88 200 | -101 430 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -134 061 | -120 970 | -134 064 | -138 000 |
| Forsikring | 8 | -77 257 | -76 703 | -82 840 | -83 500 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -352 562 | -338 299 | -338 400 | -363 125 |
| Eiendomsavgifter | | -121 539 | -121 539 | -125 200 | -125 200 |
| Festeavgift | 9 | -18 511 | -18 511 | -19 100 | -19 100 |
| Energi, felles | 10 | -22 417 | -9 630 | -10 700 | -11 000 |
| Andre driftsutgifter | 11 | -7 362 | -10 091 | -5 200 | -5 200 |
| Sum driftskostnader | | -1 145 036 | -1 074 772 | -1 106 811 | -1 132 846 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 400 018 | 1 412 337 | 1 423 083 | 1 400 984 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 820 | 4 000 | 3 000 | 3 000 |
| Finanskostnader | | -497 760 | -523 287 | -503 588 | -478 474 |
| Netto finansposter | | -496 940 | -519 287 | -500 588 | -475 474 |
| Ordinært resultat før skatt | | 903 078 | 893 050 | 922 495 | 925 510 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 903 078 | 893 050 | 922 495 | 925 510 |
| ÅRSRESULTAT | 15, 20 | 903 078 | 893 050 | 922 495 | 925 510 |
| Disponering av totalresultat: | | 903 078 | 893 050 | 922 495 | 925 510 |
| Overført til annen egenkapital | | 903 078 | 893 050 | 0 | 0 |

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 12, 17 | 36 996 803 | 36 996 803 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 14, 20 | 314 735 | 314 421 |
| Sum anleggsmidler | | 37 311 538 | 37 311 224 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 84 957 | 77 257 |
| Kundefordringer | 13 | 0 | 172 061 |
| Andre fordringer | 13 | 15 310 | 29 941 |
| Mellomregning BBL Finans | 13 | 29 547 | 0 |
| Opptjente renter | 13 | 506 | 2 249 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 14 | 741 078 | 635 245 |
| Sum omløpsmidler | | 871 398 | 916 753 |
| SUM EIENDELER | | 38 182 936 | 38 227 977 |

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 15 | 140 000 | 140 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | 10 809 910 | 9 906 832 |
| Sum egenkapital | | 10 949 910 | 10 046 832 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Fremtidige avsetninger | 16, 20 | 257 000 | 257 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 257 000 | 257 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 17, 18 | 16 792 930 | 17 676 842 |
| Borettsinnskudd | 17, 19 | 9 996 000 | 9 996 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 788 930 | 27 672 842 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Mellomregning BBL finans | | 0 | 126 500 |
| Forskudd kunder | | 78 548 | 29 908 |
| Leverandørgjeld | | 99 949 | 94 093 |
| Skyldig off. myndigheter | | 136 | 1 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 2 631 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 5 331 | 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 500 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 187 096 | 251 302 |
| Sum gjeld | | 27 233 026 | 28 181 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 182 936 | 38 227 977 |
| Pantstillelser | 17 | 26 788 930 | 27 672 842 |

Sted: _____, dato: _____

Lorene Kartrud
Leder

Jørn Opdahl
Styremedlem

Anne Grete Gansmo
Styremedlem

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag 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 % 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Utleie av parkering/garasjer | 15 310 | 29 941 |
| Sum andre inntekter | 15 310 | 29 941 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|------------|
| Lønn | 18 400 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 439 | 511 |
| Feriepenger | 2 631 | 0 |
| Sum personalkostnader | 24 470 | 511 |

Samlet antall årsverk: 0,04

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2021 | 2020 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 46 400 | 46 400 |

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 583 | 9 063 |
| Fakturerte tjenester | 400 | 400 |
| Sum eksterne honorarer | 8 983 | 9 463 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om vintervedlikehold | 41 188 | 32 688 |
| Avtale om sommervedlikehold | 36 250 | 36 250 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 10 475 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 0 | 9 862 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 87 912 | 78 800 |

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rørleggerarbeid | 0 | 1 206 |
| Malearbeid og -utstyr | 2 226 | 1 950 |
| Elektrikerarbeid | 6 935 | 0 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 7 500 | 0 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 461 | 1 096 |
| Egenandeler, differanser skader | 0 | 10 000 |
| Renholdartikler/renhold | 60 | 0 |
| Førbruksmateriell | 2 400 | 1 652 |
| Nøkler, lås | 126 | 2 013 |
| Balkong/veranda/terrasser | 6 750 | 0 |
| Sum vedlikehold | 26 459 | 17 917 |



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Snekkerarbeid | 0 | 62 750 |
| Rørleggerarbeid | 35 625 | 0 |
| Elektrikerarbeid | 16 000 | 0 |
| Blikkenslagerarbeid | 0 | 38 895 |
| Grunnarbeid | 0 | 50 085 |
| Ventilasjon | 25 413 | 0 |
| Fasade | 63 625 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 140 663 | 151 730 |

Note 8 - FORSIKRING

| | 2021 | 2020 |
|------------|--------|--------|
| Forsikring | 77 257 | 76 703 |

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 18 511,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 80 år fra 1998.

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 22 417 | 9 630 |
| Sum energikostnader | 22 417 | 9 630 |

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 534 | 6 310 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 1 007 | 0 |
| Drift maskiner | 462 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 600 | 1 210 |
| Bankgebyrer | 2 323 | 2 351 |
| Andre gebyrer | 473 | 222 |
| Tilskudd bomiljø | 961 | 0 |
| Andre kostnader | 2 | -1 |
| Sum andre driftsutgifter | 7 362 | 10 091 |

Org.nr: 889 067 012 - 364



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygning | Byggmes. anl. |
|--------------------------------------|------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 36 905 631 | 91 172 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 36 905 631 | 91 172 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 36 905 631 | 91 172 |

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2005

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 314 735 | 314 421 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 314 735 | 314 421 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 103 | 103 |
| Bankinnskudd | 740 975 | 635 142 |
| Sum bankinnskudd | 741 078 | 635 245 |

Note 15 - EGENKAPITAL

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 10 046 832 | 9 153 783 |
| Andelskapital 01.01 | 140 000 | 140 000 |
| Andelskapital 31.12 | 140 000 | 140 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 9 906 832 | 9 013 783 |
| Årets resultat | 903 078 | 893 050 |
| Annen egenkapital 31.12 | 10 809 910 | 9 906 832 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 10 949 910 | 10 046 832 |

Andelskapitalen er kr 140 000,- fordelt på 28 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2021

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 257 000 | 257 000 |
| Sum avsetninger | 257 000 | 257 000 |

Note 17 - PANTSTILLELSER

| | 2021 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 36 996 803 |
| Restgjeld 31.12 | 26 788 930 |

Pålydende pantstillelser var 36 876 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank |
| Formål: | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 14628373 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2007 |
| Rentesats: | 2.869 % |
| Betingelser: | 20 års fastrente til 01.07.2033. |
| Beregnet innfridd: | 01.01.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 26 880 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 17 676 842 |
| Avdrag i perioden: | 883 912 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 792 930 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 12 231 395 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628373 | 14 | 662 221 | 9 271 094 |
| | 14 | 537 274 | 7 521 836 |

Note 19 - INNSKUDD

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 9 996 000 | 9 996 000 |
| Sum innskudd | 9 996 000 | 9 996 000 |



Annfinnvika Nedre Borettslag - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 665 450 | 633 113 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 903 078 | 893 050 |
| Avdrag lån | -883 912 | -858 961 |
| Overført øremerkede midler | -314 | -1 811 |
| Uttak øremerkede midler | 0 | 60 |
| Årets endring i disponible midler | 18 852 | 32 338 |
| Disponible midler i periodens slutt | 684 302 | 665 450 |
| Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01. | 314 421 | 312 670 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Årets midler satt av til vedlikehold | 314 | 1 811 |
| Årets benyttede midler av vedlikehold | 0 | -60 |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 314 735 | 314 421 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -257 000 | -257 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -257 000 | -257 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 742 037 | 722 871 |



Resultat og balanse med noter for Annfinnvika Nedre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Annfinnvika Nedre Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Lorene Kartrud (sign.) | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Jørn Opdahl (sign.) | 03.03.2022 |
| Styremedlem | Anne Grete Gansmo (sign.) | 07.03.2022 |



Til generalforsamlingen i Annfinnvika Nedre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Annfinnvika Nedre Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 903 078. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 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>

Namsos, 8. mars 2022

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor