



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 371 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 85 B
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: Are Sandvin Folkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		319 392	311 902
Sum inntekter		319 392	311 902
Kostnader			
Personalkostnader	1	10 269	10 154
Energi og strøm		5 246	4 945
Reparasjon og vedlikehold	2	142 583	287 092
Revisjonshonorar		6 625	6 500
Forretningsførerhonorar	3	49 905	51 532
Kabel-TV og internett		37 826	36 076
Forsikring		25 972	24 254
Kommunale avgifter		62 862	33 540
Annen driftskostnad	4	10 156	18 314
Sum kostnader		351 443	472 406
Driftsresultat		-32 051	-160 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		3 237	3 184
Sum finansinntekter		3 237	3 229
Annen rentekostnad		52 983	61 207
Sum finanskostnader		52 983	61 207
Netto finans		-49 746	-57 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 797	-218 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 797	-218 482
Årsresultat		-81 797	-218 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 797	-218 482



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5,6	-81 797	-218 482
Sum overføringer og disponeringer		-81 797	-218 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	7,8	7 865 992	7 865 992
Sum varige driftsmidler		7 865 992	7 865 992
Sum anleggsmidler		7 865 992	7 865 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	21 526	20 293
Sum fordringer		21 526	20 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	56 269	112 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 269	112 231
Sum omløpsmidler		77 795	132 524
SUM EIENDELER		7 943 787	7 998 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	97 295	179 092
Sum opptjent egenkapital		97 295	179 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		122 295	204 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetning	2	109 739	109 739
Sum avsetninger for forpliktelser		109 739	109 739
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 562 615	1 606 629
Ansvarlig lånekapital	8	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 612 615	7 656 629
Sum langsiktig gjeld		7 722 354	7 766 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 141	13 187
Skyldig offentlige avgifter		5 089	5 008
Annen kortsiktig gjeld	11	75 909	9 863
Sum kortsiktig gjeld		99 139	28 057
Sum gjeld		7 821 492	7 794 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 943 787	7 998 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 506205

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 371 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 85 B
Forretningsadresse: Innherredsveien 85B
7068 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: Are Sandvin Folkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 889 371 242
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 85 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		319 392	311 902
Sum inntekter		319 392	311 902
Kostnader			
Personalkostnader	1	10 269	10 154
Energi og strøm		5 246	4 945
Reparasjon og vedlikehold	2	142 583	287 092
Revisjonshonorar		6 625	6 500
Forretningsførerhonorar	3	49 905	51 532
Kabel-TV og internett		37 826	36 076
Forsikring		25 972	24 254
Kommunale avgifter		62 862	33 540
Annen driftskostnad	4	10 156	18 314
Sum kostnader		351 443	472 406
Driftsresultat		-32 051	-160 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		3 237	3 184
Sum finansinntekter		3 237	3 229
Annen rentekostnad		52 983	61 207
Sum finanskostnader		52 983	61 207
Netto finans		-49 746	-57 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 797	-218 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 797	-218 482
Årsresultat		-81 797	-218 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 797	-218 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5,6	-81 797	-218 482
Sum overføringer og disponeringer		-81 797	-218 482



Organisasjonsnr: 889 371 242
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 85 B

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning 7, 8 7 865 992 7 865 992
Sum varige driftsmidler 7 865 992 7 865 992

Sum anleggsmidler 7 865 992 7 865 992

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 9 21 526 20 293
Sum fordringer 21 526 20 293

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 10 56 269 112 231
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 56 269 112 231

Sum omløpsmidler 77 795 132 524

SUM EIENDELER 7 943 787 7 998 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 5 25 000 25 000
Sum innskutt egenkapital 25 000 25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 97 295 179 092
Sum opptjent egenkapital 97 295 179 092

Sum egenkapital 122 295 204 092

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsavsetning 2 109 739 109 739
Sum avsetninger for
forpliktelser 109 739 109 739

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 562 615	1 606 629
Ansvarlig lånekapital	8	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 612 615	7 656 629
Sum langsiktig gjeld		7 722 354	7 766 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 141	13 187
Skyldig offentlige avgifter		5 089	5 008
Annen kortsiktig gjeld	11	75 909	9 863
Sum kortsiktig gjeld		99 139	28 057
Sum gjeld		7 821 492	7 794 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 943 787	7 998 516



Organisasjonsnr: 889 371 242
BORETTSLAGET INNHERREDSVEIEN 85 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Borettslaget Innherredsveien 85 B**

Foretaksnr. 889371242

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap

Utarbeidet av:



org nr 936285066





Borettslaget Innherredsveien 85 B

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader		319 392	311 902
Sum driftsinntekter		319 392	311 902
Utgifter			
Personalkostnader			
Personalkostnader	1	10 269	10 154
Sum personalkostnader		10 269	10 154
Driftskostnader			
Energi og strøm		5 246	4 945
Reparasjon og vedlikehold	2	142 583	287 093
Revisjonshonorar		6 625	6 500
Forretningsførerhonorar	3	49 905	51 532
Kabel-TV og internett		37 826	36 076
Forsikring		25 972	24 254
Kommunale avgifter		62 862	33 540
Annen driftskostnad	4	10 156	18 314
Sum driftskostnader		341 174	462 253
Sum utgifter		351 443	472 406
DRIFTSRESULTAT		(32 051)	(160 504)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		0	45
Annen finansinntekt		3 237	3 184
Rentekostnad		52 983	61 207
NETTO FINANSPOSTER		(49 746)	(57 977)
ÅRSRESULTAT		(81 797)	(218 482)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5,6	(81 797)	(218 482)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(81 797)	(218 482)



Borettslaget Innherredsveien 85 B

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygning	7,8	7 865 993	7 865 993
Sum varige driftsmidler		7 865 993	7 865 993
SUM ANLEGGSMIDLER		7 865 993	7 865 993
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	9	21 526	20 293
Sum fordringer		21 526	20 293
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	56 269	112 231
Sum omløpsmidler		77 795	132 524
SUM EIENDELER		7 943 787	7 998 516



Borettslaget Innherredsveien 85 B

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	97 295	179 092
Sum opptjent egenkapital		97 295	179 092
SUM EGENKAPITAL		122 295	204 092
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	2	109 739	109 739
Sum avsetning for forpliktelser		109 739	109 739
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 562 615	1 606 629
Borettsinnskudd	8	6 050 000	6 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 612 615	7 656 629
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 722 354	7 766 368
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 141	13 187
Skyldig offentlige avgifter		5 089	5 008
Annen kortsiktig gjeld	11	75 909	9 863
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 139	28 057
SUM GJELD		7 821 492	7 794 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 943 787	7 998 516

Trondheim,.....2022

Are Sandvin Folkedal
Styreleder

Arild Elshaug
Styremedlem

Lotte Miranda G. Sørgaard
Styremedlem



Borettslaget Innherredsveien 85 B

Noter 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårets tall.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
Styrehonorar	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	1 269	1 154
Sum personalkostnader	10 269	10 154

Det er ingen ansatte i borettslaget ved årets slutt. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Reparasjon og vedlikehold

	2021
Bytte av takvinduer	140 683
Montering av ventiler	1 900
Sum vedlikeholdskostnader	142 583
Avsetning til vedlikehold pr. 01.01	109 739
Årets avsetning	0
Avsetning til vedlikehold pr. 31.12	109 739

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Løpende regnskapsførsel	33 900	29 503
Support/bistand	2 814	10 650
Systemkostnad Xledger	13 191	11 379
Sum forretningsførerhonorar	49 905	51 532

Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Driftsmateriale og andre driftskostnader	333	8 352
Skadedyr	7 688	7 745

Noter for Borettslaget Innherredsveien 85 B

Organisasjonsnr. 889371242



Borettslaget Innherredsveien 85 B

Noter 2021

Porto	0	210
Bank- og kortgebyrer	2 134	2 007
Sum andre driftskostnader	10 156	18 314



Borettslaget Innherredsveien 85 B

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	25 000	179 092	204 092
Årets resultat		-81 797	-81 797
Pr. 31.12	25 000	97 295	122 295

Note 6 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler fra foregående år	104 467	174 276
Årets resultat	-81 797	-218 482
Vedlikeholdsavsetning	0	10 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0	175 000
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-44 014	-36 328
Årets endring i disponible midler	-135 329	-69 810
Disponible midler pr. 31.12	-21 344	104 467
Omløpsmidler	77 795	132 524
Kortsiktig gjeld	99 139	28 057
Disponible midler pr. 31.12	-21 344	104 467

Som en følge av nødvendig vedlikehold og en vesentlig økning i kommunale avgifter, har borettslaget en kortsiktig gjeld som overstiger omløpsmidler pr. 31.12.2021.

Som et tiltak for å bedre borettslagets likviditet har det blitt besluttet å øke fellesutgiftene med 15% fra 01.01.2022.

Note 7 - Bygning

Bolig	7 667 256
Drenering	127 344
Avgang	71 393
Sum anleggsmidler pr. 31.12	7 865 993

Avskrivninger på anleggsmidler

Bokført verdi pr. 01.01	7 865 993
Tilgang	0
Avgang	0
Bokført verdi pr. 31.12	7 865 993

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.
Virkelig verdi er anslått av styret å være høyere enn bokført verdi.



Borettslaget Innherredsveien 85 B

Noter 2021

Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld til DNB Bank ASA (pantelån)	
Lån 1	kr 1 398 586
Lån 2	kr 164 029
Sum lån pr. 31.12.2021	kr 1 562 615

Pantelånet har en rente på ca. 3,7%

Gjeld som forfaller etter fem år utgjør ca. kr. 1 275 000

Lån 1 løper til 2046.

Lån 2 løper til 2038.

Lån og borettsinnskudd på kr 6 050 000 er sikret med pant i selskapets eiendom.

Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr. 7 865 993

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Kvm	Andel fellesgjeld
1	58,5	267 207
2	51,0	267 207
3	58,5	278 145
4	50,5	370 340
5	80,7	379 715
Sum	299,2	1 562 615

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader fordelt slik:

Forsikring, Gjensidige	11 139
Skadedyr, Rentokil	642
Kabel-TV/internett	9 744
Sum forskuddsbetalte kostnader	21 526

Note 10 - Bundne midler

Midler bundet til skattetrekk utgjør pr. 31.12 kr 3 820 og utgjorde i fjor kr 3 855.

Bankinnskudd fordeler seg slik:	
Driftskonto	50 945
Sparekonto	1 504
Skattetrekkskonto	3 820
Sum bankinnskudd	56 269

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpt rente	4 600
Påløpt strøm	460
Forskuddsbetalte felleskostnader	5 849
Lån til beboer	65 000
Sum annen kortsiktig gjeld	75 909

Noter for Borettslaget Innherredsveien 85 B

Organisasjonsnr. 889371242



Borettslaget Innherredsveien 85 B

Noter 2021



BDO AS
Stokmoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Innherredsveien 85 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Innherredsveien 85 B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 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 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>

Stjørdal, 8. april 2022

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor