



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 535 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS VOLDSMINDE VI  
Forretningsadresse: v/ 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: Ola Bryne Kotheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 978 788	1 774 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 978 788</b>	<b>1 774 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-159 740	-114 197
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-14 070 734	-10 360 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>-14 230 474</b>	<b>-10 474 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 251 686</b>	<b>-8 700 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 544</b>	<b>63 288</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 231 197</b>	<b>-249 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 076 653</b>	<b>-185 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>
<b>Årsresultat</b>	10,15	<b>-13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 328 340	-8 886 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	2 128 181	2 128 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	33 702	33 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 161 883</b>	<b>2 161 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 161 883</b>	<b>2 161 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	262 839	275 102
Andre fordringer	12	197 196	95 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 035</b>	<b>370 978</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 007 298	13 040 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 467 333</b>	<b>13 411 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 467 333</b>	<b>13 411 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 629 216</b>	<b>15 573 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14,15	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	15	-23 866 435	-10 538 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 866 435</b>	<b>-10 538 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 766 435</b>	<b>-10 438 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	26 850 000	21 835 382
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	172 000	172 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 022 000</b>	<b>22 007 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 022 000</b>	<b>22 007 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 114	3 949 360
Annen kortsiktig gjeld		56 537	54 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 651</b>	<b>4 004 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 395 651</b>	<b>26 011 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 629 216</b>	<b>15 573 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	27 022 000	22 007 382



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 535 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS VOLDSMINDE VI  
Forretningsadresse: v/ 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: Ola Bryne Kotheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 931 535 293  
AS VOLDSMINDE VI

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 978 788	1 774 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 978 788</b>	<b>1 774 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-159 740	-114 197
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-14 070 734	-10 360 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>-14 230 474</b>	<b>-10 474 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 251 686</b>	<b>-8 700 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 544</b>	<b>63 288</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 231 197</b>	<b>-249 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 076 653</b>	<b>-185 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>
<b>Årsresultat</b>	10,15	<b>-13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 328 340	-8 886 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>



Organisasjonsnr: 931 535 293  
AS VOLDSMINDE VI

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	2 128 181	2 128 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	33 702	33 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 161 883</b>	<b>2 161 883</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 161 883</b>	<b>2 161 883</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	262 839	275 102
Andre fordringer	12	197 196	95 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 035</b>	<b>370 978</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 007 298	13 040 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 467 333</b>	<b>13 411 752</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 467 333</b>	<b>13 411 752</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 629 216</b>	<b>15 573 635</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	14,15	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-23 866 435	-10 538 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 866 435</b>	<b>-10 538 096</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 766 435</b>	<b>-10 438 096</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	26 850 000	21 835 382
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	172 000	172 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 022 000</b>	<b>22 007 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 022 000</b>	<b>22 007 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 114	3 949 360
Annen kortsiktig gjeld		56 537	54 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 651</b>	<b>4 004 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 395 651</b>	<b>26 011 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 629 216</b>	<b>15 573 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	27 022 000	22 007 382



Organisasjonsnr: 931 535 293  
AS VOLDSMINDE VI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>	



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 AS Voldsminde VI

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Voldsminde VI.

#### 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 og forretningsfører (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: BF7Z4-BYJHW-8XATX-8IP0S-2I3KT-EIPBZ



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 06:34:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BF7Z4-BYJHW-8XATX-8IP0S-2I3KT-EJPBZ

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 VI - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 939 488	1 762 848	1 939 300	820 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitalandel	0	0	0	1 597 575
Andre tillegg	1 28 800	0	0	115 200
Andre driftsinntekter	2 10 500	11 367	10 000	10 500
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 978 788</b>	<b>1 774 215</b>	<b>1 949 300</b>	<b>2 543 275</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	3 -19 740	-14 197	-14 100	-11 844
Styrehonorar	4 -140 000	-100 000	-140 000	-80 000
Forretningsførerhonorar	-74 188	-71 608	-74 190	-76 865
Eksterne honorar	5 -577 041	-1 523 981	-9 700	-8 900
Drifts- og serviceavtaler	6 -13 225	-124 386	0	-18 170
Vaktmestertjenester	-66 345	0	-68 000	-69 700
Renholdstjenester	-113 698	0	-26 700	-29 100
Løpende vedlikehold	7 -117 524	-201 047	-75 000	-76 200
Periodisk vedlikehold	8 -12 120 926	-7 651 167	-15 000 000	-700 000
Elektroniske fellesavtaler	-243 745	-218 157	-233 540	-258 720
Forsikring	-144 226	-143 656	-158 000	-128 945
Kommunale tjenester og renovasjon	-184 029	-164 951	-172 000	-185 750
Eiendomsavgifter	-168 864	-193 675	-201 500	-177 350
Energi, felles	-210 198	-60 840	-50 000	-205 000
Andre driftsutgifter	9 -36 725	-7 198	-9 000	-11 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-14 230 474</b>	<b>-10 474 864</b>	<b>-16 231 730</b>	<b>-2 038 044</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-12 251 686</b>	<b>-8 700 649</b>	<b>-14 282 430</b>	<b>505 231</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	154 544	63 288	15 000	50 000
Finanskostnader	-1 231 197	-249 179	-794 000	-1 664 349
<b>Netto finansposter</b>	<b>-1 076 653</b>	<b>-185 891</b>	<b>-779 000</b>	<b>-1 614 349</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>	<b>-15 061 430</b>	<b>-1 109 118</b>
Ordinært resultat etter skatt	-13 328 340	-8 886 539	-15 061 430	-1 109 118
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 15 -13 328 340</b>	<b>-8 886 539</b>	<b>-15 061 430</b>	<b>-1 109 118</b>
Disponering av totalresultat:	-13 328 340	-8 886 539	-15 061 430	-1 109 118
Overført til udekket tap	-13 328 340	-8 886 539	0	0

Org.nr: 931 535 293 - 419



## AS Voldsminde VI - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	2 128 181	2 128 181
Andre anleggsmidler	11	33 702	33 702
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 161 883</b>	<b>2 161 883</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	262 839	275 102
Mellomregning Klare Finans	12	42 652	32 588
Opptjente renter	12	154 544	63 288
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 007 298	13 040 774
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 467 333</b>	<b>13 411 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 629 216</b>	<b>15 573 635</b>

Org.nr: 931 535 293 - 419



## AS Voldsminde VI - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	14, 15	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-23 866 435	-10 538 096
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 766 435</b>	<b>-10 438 096</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	26 850 000	21 835 382
Borettsinnskudd	16, 18	172 000	172 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 022 000</b>	<b>22 007 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 114	3 949 360
Forskudd kunder		42 652	32 688
Påløpte kostnader		13 885	22 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>373 651</b>	<b>4 004 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 395 651</b>	<b>26 011 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	16	27 022 000	22 007 382

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ola Bryne Kotheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Daniel Gaupseth Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annicken Stuler  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Husby  
Styremedlem

Org.nr: 931 535 293 - 419



## AS Voldsminde VI - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Aksjeselskapet har det formelle kravet mot aksjonærene og har panterrett 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.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Oppvarming/varmtvann	28 800	0
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>28 800</b>	<b>0</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Utleie av parkering/garasjer	10 500	11 367
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 500</b>	<b>11 367</b>



## AS Voldsminde VI - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	19 740	14 100
Reisekostnader	0	97
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>19 740</b>	<b>14 197</b>

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
<b>Styrehonorar</b>	<b>140 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	9 063
Fakturerte tjenester	550 950	1 507 731
Teknisk rådgivning	17 728	7 188
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>577 041</b>	<b>1 523 981</b>

Fakturerte tjenester gjelder ifbm rehabilitering.

Teknisk rådgivning gjelder ifbm prosjektering (kostand for felles separasjonsledning).

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	62 715
Avtale om renholdstjenester	0	56 987
Avtale om skadedyrbekjempelse	5 059	4 684
Avtale om kontroll av el-anlegg	8 167	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>13 225</b>	<b>124 386</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester og renhold ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	39 729	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	41 122	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	31 714	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 095	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 864	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>117 524</b>	<b>201 047</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 931 535 293 - 419



AS Voldsminde VI - Noter 2023

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodisk vedlikehold	12 120 926	7 651 167
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>12 120 926</b>	<b>7 651 167</b>

Periodisk vedlikehold gjelder rehabiliteringsprosjekt.

Org.nr: 931 535 293 - 419



## AS Voldsminde VI - Noter 2023

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	16 788	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 376	299
Kostnader vedr. styrearbeid	4 455	510
Generalforsamling/årsmøte	500	790
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	724	707
Andre gebyrer	5 017	2 248
Julebord/styresamling	2 365	0
Erstatning	2 500	0
Andre kostnader	0	4
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>36 725</b>	<b>7 198</b>

Leiekostnader gjelder leie av utstyr fra Maskinutleie Stjørdal AS.

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>9 407 404</b>	<b>168 360</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-13 328 340	-8 886 539
Opptak lån	26 850 000	19 000 000
Avdrag lån	-21 835 382	-874 417
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-8 313 722</b>	<b>9 239 044</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 093 682</b>	<b>9 407 404</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 093 682</b>	<b>9 407 404</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 053	2 128 181	33 702	135 925
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 053	2 128 181	33 702	135 925
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 053	0	0	135 925
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 128 181	33 702	0
Antatt levetid i år :	4			5

Eiendommen avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien på bygningsmassen. Bygning er oppført i 1953. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Aksjeselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 931 535 293 - 419



## AS Voldsminde VI - Noter 2023

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	14	14
Bankinnskudd	1 007 284	13 040 760
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 007 298</b>	<b>13 040 774</b>

### Note 14 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/aksjeeie
Ola Bryne Kotheim	2,5 %	Leder
Annicken Stuler	2,5 %	Styremedlem
Nina Husby	2,5 %	Styremedlem
Daniel Gaupseth Johansen	2,5 %	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 100 000,- fordelt på 40 aksjer, hver pålydende kr 2 500,-

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

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-10 438 096</b>	<b>-1 551 556</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	100 000	100 000
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-10 538 096	-1 651 556
Årets resultat	-13 328 340	-8 886 539
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-23 866 435</b>	<b>-10 538 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-23 766 435</b>	<b>-10 438 096</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Positivt resultat i årene fremover, sammen med nedbetaling av lån, vil over tid kunne bidra til positiv egenkapital.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 128 181</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>27 022 000</b>

Pålydende pantstillelser var kr 26 850 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Borettsinnskuddet på kr 172 000,- inkluderer en ukjent obligasjon på kr 4 500,- som ikke er pantesikret.



## AS Voldsminde VI - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering + rehabilitering	Rehabilitering av bad, varmtvannsberedere og brannetting	Refinansiering 87147 og opptak av mer lån
Lånenummer:	90517334617	90517314411	90517292264
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2020
Rentesats:	5.70 %	4.70 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2063	09.06.2023	09.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	26 850 000	19 000 000	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	0	18 283 774	3 551 608
Avdrag i perioden:	0	18 283 774	3 551 608
Opptak i perioden:	26 850 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 850 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 732 261	0	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517334617	32	678 792	21 721 344
	8	641 081	5 128 648

### Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	172 000	172 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>172 000</b>	<b>172 000</b>



Resultat og balanse med noter for AS Voldsminde VI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Voldsminde VI**

Styreleder	Ola Bryne Kotheim (sign.)	05.05.2024
Styremedlem	Daniel Gaupseth Johansen (sign.)	05.05.2024
Styremedlem	Nina Husby (sign.)	05.05.2024
Styremedlem	Annicken Stuler (sign.)	20.04.2024